*Индивидуальный предприниматель*

*А. С. Поправко*

**ПРОЕКТ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
 ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2022г.**

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc108691916)

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc108691917)

[РАЗДЕЛ. I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ) 16](#_Toc108691918)

[1. Виды и примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта. 16](#_Toc108691919)

[2. Параметры объектов жилого назначения 25](#_Toc108691920)

[3. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения 43](#_Toc108691921)

[4. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания 58](#_Toc108691922)

[5. Расчетные показатели при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов 60](#_Toc108691923)

[6. Параметры объектов транспортной инфраструктуры 61](#_Toc108691924)

[6.1. Организация дорожно-транспортной и улично-дорожной сети и её элементов 61](#_Toc108691925)

[6.2. Организация систем пассажирского общественного транспорта 72](#_Toc108691926)

[7. Расчетные показатели обеспеченности жителей Красногорского городского округа основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи) 77](#_Toc108691927)

[8. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий Красногорского городского округа 78](#_Toc108691928)

[9. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах Красногорского городского округа 78](#_Toc108691929)

[10. Охрана окружающей среды 79](#_Toc108691930)

[10.1. Рациональное использование и охрана природных ресурсов 79](#_Toc108691931)

[10.2. Охрана атмосферного воздуха, водных объектов и почв 80](#_Toc108691932)

[10.2.1. Охрана атмосферного воздуха 80](#_Toc108691933)

[10.2.2. Охрана водных объектов 81](#_Toc108691934)

[10.2.3. Охрана почв 82](#_Toc108691935)

[10.3. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, облучений и излучений 82](#_Toc108691936)

[10.3.1. Защита от шума и вибрации 82](#_Toc108691937)

[10.3.2. Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений 83](#_Toc108691938)

[10.3.3. Радиационная безопасность 84](#_Toc108691939)

[10.4. Допустимые уровни воздействия на среду и человека 84](#_Toc108691940)

[10.5. Регулирование микроклимата 85](#_Toc108691941)

[10.6. Охрана растительного и животного мира 87](#_Toc108691942)

[10.7. Обращение с отходами производства и потребления 87](#_Toc108691943)

[11. Обеспечение охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения 88](#_Toc108691944)

[12. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне 91](#_Toc108691945)

[12.1. Общие требования 91](#_Toc108691946)

[12.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании 92](#_Toc108691947)

[12.3. Сейсмическое районирование территории 93](#_Toc108691948)

[12.4. Инженерная защита и подготовка территории 93](#_Toc108691949)

[12.5. Пожарная безопасность 94](#_Toc108691950)

[13. Линии регулирования застройки 97](#_Toc108691951)

[13.1. Красные линии 97](#_Toc108691952)

[14. Особенности проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья 97](#_Toc108691953)

[15. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности 100](#_Toc108691954)

[РАЗДЕЛ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 102](#_Toc108691955)

[1. Материалы по обоснованию расчетных показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях 103](#_Toc108691956)

[107](#_Toc108691957)

[2. Материалы по обоснованию расчетных показателей 110](#_Toc108691958)

[интенсивности использования производственных территорий 110](#_Toc108691959)

[в населенных пунктах 110](#_Toc108691960)

[3. Материалы по обоснованию расчетных показателей плотности 111](#_Toc108691961)

[сети автомобильных дорог общего пользования 111](#_Toc108691962)

[4. Материалы по обоснованию расчетных показателей плотности 116](#_Toc108691963)

[сети общественного пассажирского транспорта 116](#_Toc108691964)

[5. Материалы по обоснованию расчетных показателей потребности в территориях различного назначения 117](#_Toc108691965)

[6. Материалы по обоснованию расчетных показателей допустимой 119](#_Toc108691966)

[пешеходной и транспортной доступности объектов социального 119](#_Toc108691967)

[и культурного обслуживания 119](#_Toc108691968)

[7. Материалы по обоснованию расчетных показателей 120](#_Toc108691969)

[обеспеченности жителей Красногорского городского округа основными видами 120](#_Toc108691970)

[инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, 120](#_Toc108691971)

[водоснабжение, водоотведение, услуги связи) 120](#_Toc108691972)

[8. Материалы по обоснованию допустимых соотношений 120](#_Toc108691973)

[застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий 120](#_Toc108691974)

[9. Материалы по обоснованию расчётных показателей, устанавливаемые для объектов местного значения в области утилизации и переработки коммунальных и промышленных отходов 121](#_Toc108691975)

[РАЗДЕЛ III. Правила и область применения расчетных показателей 122](#_Toc108691976)

[Приложение 1 125](#_Toc108691977)

[Приложение 2 127](#_Toc108691978)

[Приложение 3 136](#_Toc108691979)

[Приложение 4 139](#_Toc108691980)

[Приложение 5 141](#_Toc108691981)

# ВВЕДЕНИЕ

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Красногорск Московской области (далее – Нормативы) разработаны в соответствии с требованиями главы 3.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Разработка Нормативов осуществлена в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
* Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
* Закон Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»;
* Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
* постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
* и другими законодательными и нормативно-правовыми актами.

Нормативы разработаны с учётом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных законодательств Российской Федерации, Московской области и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации полномочий Администрации городского округа Красногорск Московской области, а также создания нормативной базы градостроительного проектирования для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории городского округа Красногорск.

Настоящие нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и региональных нормативов.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих деятельность на территории городского округа Красногорск, независимо от их организационно-правовой формы.

Местные нормативы содержат минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, значения которых не ниже аналогичных значений показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Местные нормативы являются муниципальным правовым актом в области организации градостроительной деятельности, устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения городского округа Красногорск Московской области.

Местные нормативы регламентируют градостроительную деятельность, содержат расчётные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, устанавливают обязательные требования при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, применяются при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки на территории городского округа Красногорск Московской области.

Местные нормативы определяются:

* особенностями пространственной организации и функционального назначения территорий округа, которые характеризуются историческими традициями расселения населения и размещения мест приложения труда, планируемыми приоритетными преобразованиями пространственной организации городского округа, планируемыми инфраструктурными изменениями, требованиями сохранения и приумножения историко-культурного и природного наследия;
* особенностями населённых пунктов, входящих в состав городского округа Красногорск Московской области, которые характеризуются типом населённого пункта – городского или сельского, планируемой численностью населения в населённом пункте, принимаемой в соответствии с программами социально-экономического развития городского округа Красногорск и пространственной морфологией застройки населённого пункта.

Местные нормативы направлены на обеспечение:

* повышения качества жизни населения округа и создания за счёт использования градостроительных средств условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации, Московской области;
* повышения эффективности использования территорий на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки населённых пунктов, соразмерных преобладающим типам организации среды в городах и сельских населённых пунктах;
* соответствия средовых характеристик населённых пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;
* ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

Для целей Нормативов используются следующие основные понятия:

* коэффициент застройки земельного участка (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами), квартала, жилого района - отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, жилого района, выраженное в процентах;
* плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;
* плотность населения жилого района - численность постоянного проживающего на территории жилого района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого района;
* средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);
* жилой район - жилая территория (часть жилой территории) населенного пункта, ограниченная магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объекты здравоохранения, объекты образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;
* квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными рубежами, административными границами;
* территория земельного участка, квартала, жилого района, застроенная жилыми домами, выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, расположенных на земельном участке, в квартале, жилом районе;
* реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа), сельских населенных пунктах в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территорий общего пользования: городских жилых улиц, бульваров, пешеходных аллей;
* площадь территории земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями - суммарная площадь территорий, занятых производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения;
* сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории Московской области вне границ населенных пунктов;
* плотность сети автомобильных дорог общего пользования - отношение протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории;
* протяженность сети автомобильных дорог общего пользования - суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования;
* сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;
* плотность сети общественного пассажирского транспорта - отношение протяженности сети маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по территории, к площади территории;
* протяженность сети маршрутов общественного пассажирского транспорта - протяженность сети дорог общего пользования, по которым проходят маршруты общественного пассажирского транспорта (без учета наложения маршрутов);
* застроенные территории - территории Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения;
* лесные территории - территории Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда;
* сельскохозяйственные территории - территории Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса;
* доля застроенных территорий - отношение площади застроенных территорий к общей площади территорий;
* доля лесных территорий - отношение площади лесных территорий к общей площади территорий;
* доля сельскохозяйственных территорий - отношение площади сельскохозяйственных территорий к общей площади территорий;
* общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации;
* площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с [СП 54.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=25033&date=10.07.2022). Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
* расчетное население - градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей, в том числе населения апартаментов 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 главами 1 - 2 настоящих Нормативов, а также для обоснования межевания. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;
* численность расчетного населения апартаментов 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 апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на минимальную площадь номера;
* численность расчетного населения определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;
* постоянные места хранения автомобилей - места, предназначенные для длительного (более 12 ч) хранения автомототранспортных средств постоянного населения жилой застройки;
* временные места хранения автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов жилого назначения (гостевые автостоянки жилых домов);
* приобъектные стоянки автомобилей - места, предназначенные для парковки 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 более 20% номеров (в том числе «апартамент», «студия») имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие сводам правил СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», и/или отсутствуют сопутствующие помещения, предусмотренные сводом правил СП 257.1325800.2020 «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования»;
* амбулаторно-поликлинические организации - медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь, включающую в себя мероприятия по профилактике, диагностике, лечению заболеваний и состояний.

**Особенности градостроительного развития городского округа Красногорск и его планировочная структура**

Городской округ Красногорск образован законом Московской области от 24.04.2017 № 60/2017-ОЗ «О границе городского округа Красногорск», согласно которому в границах городского округа находятся 37 населенных пунктов: город Красногорск, рабочий поселок Нахабино, 9 поселков, 5 сел, 21 деревня.

Площадь территории городского округа составляет 22 339 га.

Численность постоянного населения городского округа составляет по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области (<https://mosstat.gks.ru>) 01.01.2022 – 316,19 тыс. человек.

Городской округ Красногорск расположен в центральной части Московской области к западу от г. Москвы, граничит с г. Москвой, Одинцовским городским округом, Солнечногорским городским округом, городским округом Химки и городским округом Истра.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» город Красногорск является одним из «опорных» городов Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системы расселения.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области, городской округ Красногорск имеет следующие характеристики топологии устойчивой системы расселения Московской области:

1. Устойчивая система расселения - Долгопрудненско-Химкинско-Красногорская;

2. Функциональное назначение – городская;

3. Тип пространственной организации - компактная центральная;

4. Преобладающий тип застройки - компактный высокоплотный разноэтажный.

Планировочный каркас городского округа Красногорск образован Рижским направлением Московской железной дороги, делящим территорию городского округа на две части, северную и южную, и идущими параллельно ему Новорижским (с юга) и Волоколамским (с севера) шоссе. По направлению к Москве в районе русла реки Баньки железная дорога пересекает мостом Волоколамское шоссе, сразу после моста расположена развилка Волоколамского и Ильинского шоссе – Волоколамское шоссе «вливается» в Ильинское, трассированное по направлению русла реки Москвы. На территории городского округа расположены 6 станций линии МЦД-2 Московских центральных диаметров («Нахабино», «Аникеевка», «Опалиха», «Красногорская», «Павшино» и «Пенягино»). Ильинское шоссе служит главным въездом-выездом в городской округ с федеральной магистрали М-9 «Балтия» (Новорижское шоссе), Волоколамское - с МКАД. Основные производственные территории городского округа расположены по Речной улице вдоль русла реки Баньки (ПАО «Красногорский завод им. С.А.Зверева») и по направлению Ильинского шоссе («Экстра-М», «Уникма», «Союзснаб», «Бецема», «Кнауф-Гипс» и др.), селитебные – по направлению Волоколамского шоссе и русла реки Москвы; вдоль Новорижского шоссе формируется зона коммерческой застройки (Юнимолл, Ригамолл и др.).

К основным особенностям территории системы расселения можно отнести:

* непосредственную близость к центру и очень высокий уровень градостроительной активности (прилегает к Москве, составляя северную и северо-западную часть ее ближнего пояса);
* равный московскому уровень урбанизации, производственной и коммерческой специализации;
* крайне неравномерную по качеству экологическую среду с чередованием загрязненных и относительно благоприятных территорий.

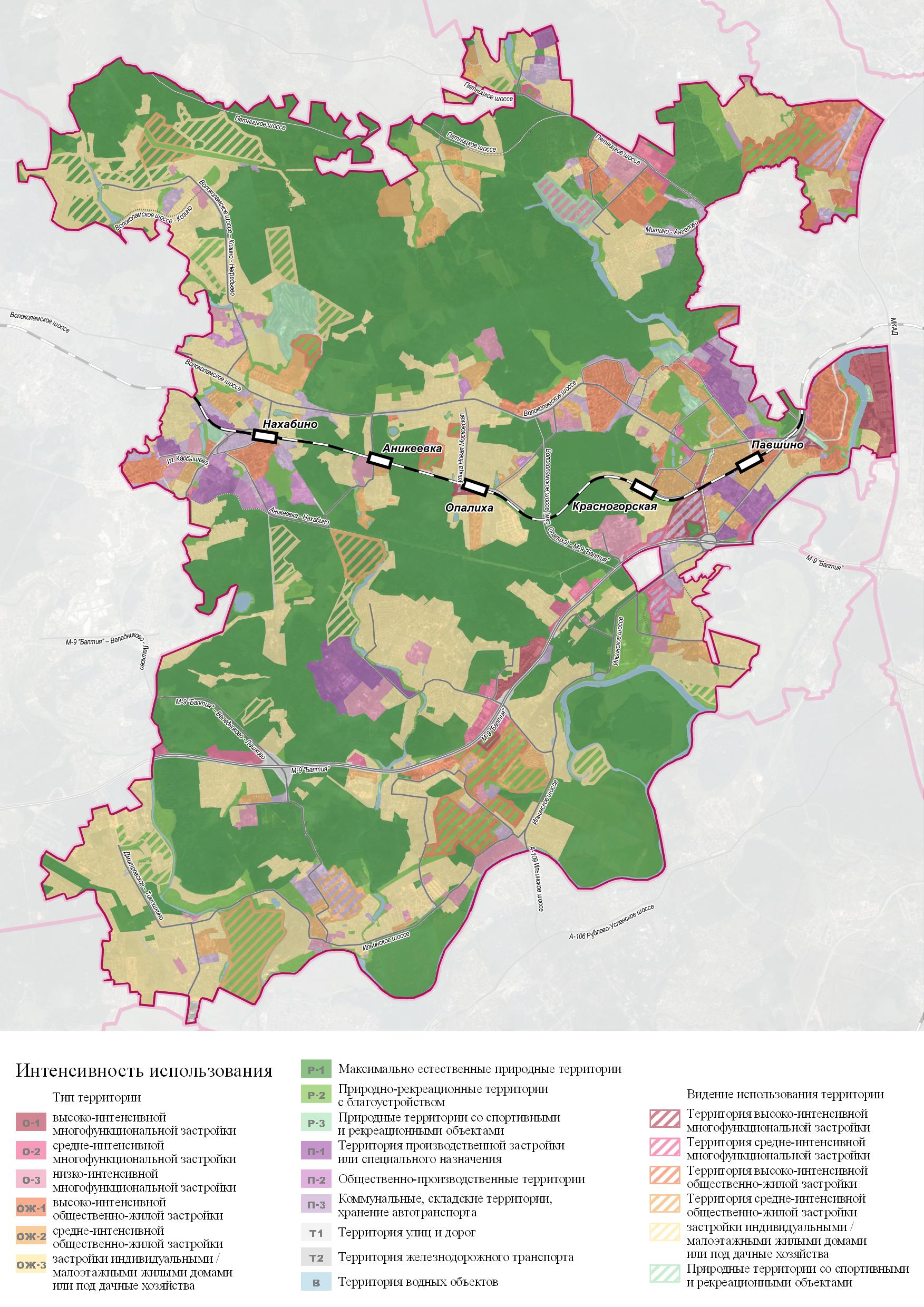
Внешние транспортные связи городского округа осуществляются по МКАД, федеральным автодорогам М-9 «Балтия» (Новорижское шоссе) и А-109 (Ильинское шоссе), Волоколамскому шоссе, Рижскому направлению Московской железной дороги. С городом Москвой городской округ связан метрополитеном – в его восточной части расположена первая, построенная на территории Московской области (вне административных границ Москвы), станция Московского метрополитена «Мякинино» Арбатско-Покровской линии, а также станциями линии МЦД-2 Московских центральных диаметров «Нахабино», «Аникеевка», «Опалиха», «Красногорская», «Павшино» и «Пенягино».

По интенсивности функционального использования территория городского округа подразделяется на три уровня укрупнённо для основных типов градостроительной деятельности – высокий, средний и низкий. Для каждого уровня даны предложения по использованию в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характер  функции | Интенсивность функции | | |
| Высокая | Средняя | Низкая |
| (О) | Территории делового, торгового, научного назначения с высокой/ средней этажностью/ застроенностью, ТПУ | Территории делового, торгового, научного назначения с низкой этажностью/ застроенностью | Медицинские объекты, санатории, дома отдыха |
| Общественно-жилой  (ОЖ) | Многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка с сопутствующей социальной инфраструктурой и районными общественными центрами | Среднеэтажная жилая застройка с сопутствующей социальной инфраструктурой и локальными общественными центрами | Малоэтажная, блокированная, индивидуальная жилая застройка с сопутствующей социальной инфраструктурой или дачные хозяйства и локальными общественными центрами |
| Природно-рекреационный  (Р) | Леса, лесопарки, земли с/х назначения, территории захоронения | Парки, бульвары, исторические ансамбли, объекты культурного наследия | Спортивные объекты, развлекательные парки |
| Утилитарный  (П) | Производственные, специального назначения | Общественно-производственные территории | Коммунальные, склады, хранение автотранспорта |
| Улицы, автодороги |  | | |
| Железные дороги |  | | |
| Водные объекты |  | | |

Условная схема интенсивности использования территории городского округа Красногорск

****

# РАЗДЕЛ. I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

## 1. Виды и примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта.

За расчётный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населённого пункта в расчёте на одного жителя.

Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

| Назначение объектов | Состав объектов в границах | | |
| --- | --- | --- | --- |
| жилого квартала | жилого района | населенного пункта |
| Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта | Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные |
| 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 |
| Объекты физической культуры и спорта | Спортивные площадки | Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения | Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны |
| Объекты торговли и общественного питания | Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания | Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии | Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны |
| Объекты коммунального и бытового обслуживания | Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские | Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты | Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг |
| Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг |  | Отделения почтовой связи, отделения банков | Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлторские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды |
| Объекты здравоохранения | Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры | Аптечные учреждения | Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека |
| Объекты образования | Дошкольные образовательные организации | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования |
| Объекты общего пользования |  | Скверы, сады | Городские парки, бульвары |
| Организации социального обслуживания |  |  | Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками) |
| Объекты культуры |  |  | Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культовые объекты |
| Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы |  |  | Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг |
| 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 |
| Объекты жилищного строительства | Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях |  |  |

Расчётные показатели потребности в территориях различного назначения, дифференцированные по численности населения и типу населённых пунктов.

Показатели минимально необходимой площади территории для размещения объектов в городе Красногорске приведены в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  |  |  | |  | |  | |  |
| Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | | | | | | | | | | | | |
| В границах квартала со средней этажностью жилых домов | | | | | | Дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | | | | | Дополнительно в границах населенного пункта | |
| до 3 эт. | | от 4 до 8 эт. | | от 9 до 17 эт. | | до 3 эт. | | от 4 до 8 эт. | | от 9 до 17 эт. | |
| Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 2,98 | | 2,06 | | 1,63 | | 4,01 | | 3,12 | | 2,70 | | 0,47 | |
| Территории объектов инженерного обеспечения | 0,25 | | 0,22 | | 0,20 | | 0,10 | | 0,10 | | 0,10 | | 1,00 | |
| Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 0,92 | | 0,87 | | 0,85 | | 1,63 | | 1,54 | | 1,50 | | 0,24 | |
| Территории объектов торговли и общественного питания | 0,56 | | 0,26 | | 0,16 | | 1,40 | | 1,27 | | 1,21 | | 0,41 | |
| Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,24 | | 0,11 | | 0,07 | | 0,28 | | 0,25 | | 0,24 | | 0,05 | |
| Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | | 0 | | 0 | | 0,84 | | 0,76 | | 0,73 | | 0,14 | |
| Территории объектов здравоохранения | 0 | | 0 | | 0 | | 0,28 | | 0,25 | | 0,24 | | 0,54 | |
| Территории объектов образования | 0 | | 0 | | 0 | | 6,46 | | 5,43 | | 4,92 | | 0,41 | |
| Озеленённые территории общего пользования | 0 | | 0 | | 0 | | 4,40 | | 4,40 | | 4,40 | | 9,80 | |
| Территории объектов социального обслуживания | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0,11 | |
| Территории объектов культуры | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0,27 | |
| Территории административно-управленческих объектов | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 0,49 | |
| Территории сети дорог и улиц | 0 | | 0 | | 0 | | 6,42 | | 5,79 | | 5,48 | | 6,70 | |
| Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 1)многоквартирных жилых домов, | 22,0 | | 13,4 | | 10,6 | |  | |  | |  | |  | |
| в том числе территории открытых автостоянок; | 1,5 | | 1,3 | | 1,2 | |  | |  | |  | |  | |
| 2) блокированных жилых домов; | 49,9 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| 3) индивидуальных жилых домов. | 75,0 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |

Показатели минимально необходимой площади территории для размещения объектов в населённых пунктах Нахабино, Путилково, Ильинское-Усово, Отрадное, Архангельское приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

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

Показатели минимально необходимой площади территории для размещения объектов в населенных пунктах Ильинское, Истра, Петрово-Дальнее, Новый, Мечниково приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | | | |
| В границах квартала со средней этажностью жилых домов | | Дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | Дополнительно в границах населённого пункта |
| до 3 эт. | от 4 до 5 эт. | до 3 эт. | от 4 до 5 эт. |
| Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,19 | 2,64 | 4,48 | 3,96 | 0,47 |
| Территории объектов инженерного обеспечения | 0,29 | 0,27 | 0,13 | 0,13 | 1,00 |
| Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,12 | 1,10 | 1,99 | 1,94 | 0,24 |
| Территории объектов торговли и общественного питания | 0,57 | 0,38 | 1,68 | 1,60 | 0,41 |
| Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,25 | 0,16 | 0,34 | 0,32 | 0,05 |
| Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 0 | 1,01 | 0,96 | 0,14 |
| Территории объектов здравоохранения | 0 | 0 | 0,34 | 0,32 | 0,54 |
| Территории объектов образования | 0 | 0 | 7,44 | 6,85 | 0,41 |
| Озеленённые территории общего пользования | 0 | 0 | 5,54 | 5,54 | 9,51 |
| Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,11 |
| Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,27 |
| Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,49 |
| Сеть дорог и улиц | 0 | 0 | 7,00 | 6,64 | 4,45 |
| Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1)многоквартирных жилых домов, | 24,0 | 18,5 |  |  |  |
| в том числе территории открытых автостоянок; | 1,7 | 1,6 |  |  |  |
| 2) блокированных жилых домов; | 52,7 |  |  |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов. | 75,0 |  |  |  |  |

Показатели минимально необходимой площади территории для размещения объектов в населённых пунктах Ангелово, Светлые Горы, Дмитровское, Николо-Урюпино, Инженерный-1, Дачного хозяйства «Архангельское» приведены в таблице № 6.

Таблица № 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | |
| В границах квартала | Дополнительно в границах жилого района | Дополнительно в границах населённого пункта |
| Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,19 | 4,48 | 0,47 |
| Территории объектов инженерного обеспечения | 0,29 | 0,13 | 1,00 |
| Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,12 | 1,99 | 0,24 |
| Территории объектов торговли и общественного питания | 0,57 | 1,68 | 0,41 |
| Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,25 | 0,34 | 0,05 |
| Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 1,01 | 0,14 |
| Территории объектов здравоохранения | 0 | 0,34 | 0,54 |
| Территории объектов образования | 0 | 7,44 | 0,41 |
| Озеленённые территории общего пользования | 0 | 5,54 | 9,51 |
| Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0,11 |
| Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0,27 |
| Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0,49 |
| Территории сети дорог и улиц | 0 | 7,00 | 3,90 |
| Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов, | 24,0 |  |  |
| в том числе территории открытых автостоянок; | 1,7 |  |  |
| 2) блокированных жилых домов; | 52,7 |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов. | 75,0 |  |  |

Показатели минимально необходимой площади территории для размещения объектов в населённых пунктах Нефедьево, Аристово, Михалково, Грибаново, Степановское, Тимошкино, Ивановское, Желябино, Сабурово, Марьино, Бузланово, Воронки, Александровка, Коростово, Поздняково, Глухово, Гаврилково, Захарково, Гольево, Козино приведены в таблице № 7.

Таблица № 7

| Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | |
| --- | --- | --- |
| В границах населённого пункта | Дополнительно в границах городского округа |
| Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 8,50 | - |
| Территории объектов инженерного обеспечения | 0,46 | - |
| Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 3,19 | 0,24 |
| Территории объектов торговли и общественного питания | 1,43 | 0,41 |
| Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,37 | 0,05 |
| Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 1,10 |
| Территории объектов здравоохранения | 0,37 | 0,17 |
| Территории объектов образования | 0 | 8,38 |
| Озеленённые территории общего пользования | 7,28 | 8,00 |
| Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0,11 |
| Территории объектов культуры | 0 | 0,27 |
| Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0,49 |
| Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов, | 25,0 |  |
| в том числе территории открытых автостоянок; | 1,9 |  |
| 2) блокированных жилых домов; | 54,1 |  |
| 3) индивидуальных жилых домов. | 75,0 |  |

*Примечания*

*В таблицах № 3-4 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах города (посёлка городского типа) определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе (посёлке городского типа), приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».*

*В таблице № 5 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах населённого пункта определяется как сумма площади в жилом квартале и дополнительной площади в населённом пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населённого пункта».*

*В таблице № 6 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района»; в границах населённого пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населённом пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населённого пункта».*

*В таблице № 7 минимальные удельные площади территории для размещения объектов в границах населённого пункта приведены в графе «в границах населённого пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населённого пункта за его границей.*

Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах установлены в таблице № 8.

Таблица № 8

| Характеристика населенного пункта | Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/чел. | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Численность населения, тыс. человек | в границах квартала | в границах жилого района | в границах населенного пункта |
| свыше 100 | 6,0 | 12,6 | 23,1 |
| от 50 до 100 | 6,6 | 13,8 | 23,4 |
| от 15 до 50 | 7,1 | 14,8 | 25,0 |
| от 3 до 15 | 7,6 | 15,9 | 26,1 |
| от 1 до 3 | 8,0 | - | 25,4 |
| менее 1 | - | - | 22,8 |

## 2. Параметры объектов жилого назначения

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилого фонда. В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

На жилых территориях размещаются:

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

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

- объекты коммунально-бытового назначения;

- объекты делового, коммерческого и общественного назначения;

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

- объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры;

- объекты инженерного обеспечения;

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

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

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

В городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа) при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 120 на 120 метров в красных линиях. В зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей в городском населенном пункте морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений один из параметров размера квартала может составлять более чем 120 метров, но не более 250 метров в красных линиях. В таких случаях рекомендуется предусматривать в структуре квартала сквозные пешеходные проходы, аллеи и иные планировочные мероприятия, обеспечивающие соразмерные человеку дворовые пространства.

В сельских населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции планировки размеры планировочных элементов и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки.

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

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

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

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

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

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

- 50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

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

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

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с таблицей № 9. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Таблица № 9

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

Высота нежилых 1-х этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 метра.

Требования настоящего раздела в части размещения нежилых помещений в первых этажах не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=163649&date=10.07.2022&dst=100011&field=134) Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» за счет средств бюджета.

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

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

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

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

На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов:

- застройка многоквартирными жилыми домами;

- застройка блокированными жилыми домами;

- застройка индивидуальными жилыми домами.

Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

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

- коэффициент застройки квартала жилыми домами;

- коэффициент застройки жилого района жилыми домами;

- плотность застройки квартала жилыми домами;

- плотность застройки жилого района жилыми домами;

- плотность населения жилого района.

Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах городского округа Красногорск Московской области, за исключением исторических поселений, определяется в соответствии с таблицей № 10.

Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблице № 10, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

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

- застройки кластеров МЖС;

- обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

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

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

В случае если в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей в целях жилищного строительства не менее 10% от площади квартир нового строительства передается для обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, возможно применение положений подраздела 14 «Особенности проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья» настоящих Нормативов при условии согласования Градостроительным советом Московской области.

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

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.

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов Красногорского городского округа и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей № 11.

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях для застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в таблице № 11.1.

Предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с таблицей № 12.

Минимальный размер земельных участков для индивидуальной и блокированной жилой застройки в составе кластеров ИЖС и МЖС необходимо принимать не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилой застройки | Минимальная площадь земельных участков <\*>, м2 |
| Индивидуальная <\*> | 500 |
| Блокированная <\*> | 200 |

<\*> Минимальный размер земельных участков включает площадь застройки.

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

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должна осуществляться с соблюдением обязательных требований к расстоянию от границы земельного участка до жилых домов, хозяйственных построек, установленных сводами и правилами, градостроительными регламентами. Отклонение от минимальных расстояний от границ земельных участков допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=416268&date=10.07.2022) Российской Федерации.

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

Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС и МЖС, определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженному на средний размер частного домохозяйства по Московской области по итогам федерального статистического наблюдения домохозяйства по Московской области, согласно данным Росстата.

Сведения Росстата следует актуализировать в январе каждого календарного года. До момента получения актуальных сведений при определении расчетного населения в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС и МЖС, следует руководствоваться данными предыдущего календарного года.

В случае изменения показателя среднего размера частного домохозяйства по Московской области по итогам федерального статистического наблюдения домохозяйства по Московской области в ходе подготовки градостроительной документации возможно руководствоваться данными Росстата, действовавшими на момент одобрения параметров развития для осуществления жилой застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами (градостроительных концепций) на заседании Градостроительного совета Московской области).

При определении этажности зданий устанавливается следующий тип застройки:

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

- среднеэтажная - 5-8 этажей;

- многоэтажная - 9 этажей и выше.

В составе проектной документации для строительства приоритетно предусматривать присоединение многоквартирных жилых домов, а также блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов на территориях кластеров ИЖС и МЖС к сетям централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, принадлежащим на праве собственности или ином законном основании гарантирующей организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение и эксплуатирующей водопроводные и (или) канализационные сети, определенной в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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 при подготовке документации по планировке территории:

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

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

Этажность 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.

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

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

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

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

Требование не относится к 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.

Требование также не распространяется на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» за счет средств бюджета;

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

При планировании нежилых зданий, соответствующих определению апартаментов с возможностью длительного проживания, необходимо соблюдение требований в части всех показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, местами хранения автотранспорта, территориями, а также показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности, устанавливаемых настоящими Нормативами, как для многоквартирной жилой застройки.

Требование 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 застройки которых (градостроительные концепции) на момент введения в действие настоящего пункта одобрены на заседании Градостроительного совета Московской области.

Таблица № 10

Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах Красногорского городского округа

| Население, тыс. человек | городские населенные пункты | | сельские населенные пункты |
| --- | --- | --- | --- |
| города | поселки городского типа |
| свыше 100 | 17 | - | - |
| от 50 до 100 | 9 | - | - |
| от 15 до 50 | 7 | 7 | - |
| от 3 до 15 | 7 | 5 | 3 |
| от 1 до 3 | - | 5 | 3 |
| менее 1 | - | - | 3 |

Таблица № 11

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

| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Плотность населения, не более, чел./га |
| Населенные пункты с численностью населения свыше 100 тыс. человек | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 47,9 | 4790 | 29,8 | 2980 | 112 |
| 2 | 40,1 | 8010 | 21,7 | 4340 | 155 |
| 3 | 34,1 | 10200 | 17,0 | 5090 | 182 |
| 4 | 29,8 | 11900 | 14,0 | 5590 | 200 |
| 5 | 26,5 | 13300 | 11,9 | 5960 | 213 |
| 6 | 23,9 | 14300 | 10,4 | 6250 | 223 |
| 7 | 21,8 | 15300 | 9,3 | 6480 | 231 |
| 8 | 20,0 | 16000 | 8,3 | 6670 | 238 |
| 9 | 18,5 | 16700 | 7,6 | 6830 | 244 |
| 10 | 17,3 | 17300 | 7,0 | 6960 | 249 |
| 11 | 16,2 | 17800 | 6,4 | 7080 | 253 |
| 12 | 15,2 | 18200 | 6,0 | 7180 | 256 |
| 13 | 14,3 | 18600 | 5,6 | 7270 | 260 |
| 14 | 13,6 | 19000 | 5,3 | 7350 | 263 |
| 15 | 12,9 | 19300 | 5,0 | 7430 | 265 |
| 16 | 12,3 | 19600 | 4,7 | 7490 | 268 |
| 17 | 11,7 | 19900 | 4,4 | 7550 | 270 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 50,0 | 5000 | 38,7 | 3870 |  |
| 2 | 43,3 | 8650 | 30,0 | 6000 |  |
| 3 | 38,6 | 11570 | 24,8 | 7440 |  |
| Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 47,1 | 4710 | 28,8 | 2880 | 108 |
| 2 | 38,9 | 7790 | 20,8 | 4150 | 148 |
| 3 | 32,9 | 9900 | 16,1 | 4830 | 172 |
| 4 | 28,6 | 11400 | 13,2 | 5280 | 189 |
| 5 | 25,3 | 12700 | 11,2 | 5610 | 200 |
| 6 | 22,7 | 13600 | 9,8 | 5860 | 209 |
| 7 | 20,7 | 14500 | 8,7 | 6060 | 216 |
| 8 | 18,9 | 15200 | 7,8 | 6230 | 222 |
| 9 | 17,5 | 15800 | 7,1 | 6360 | 227 |
| 10 | 16,3 | 16300 | 6,5 | 6480 | 231 |
| 11 | 15,2 | 16700 | 6,0 | 6580 | 235 |
| 12 | 14,3 | 17100 | 5,6 | 6670 | 238 |
| 13 | 13,4 | 17500 | 5,2 | 6750 | 241 |
| 14 | 12,7 | 17800 | 4,9 | 6820 | 244 |
| 15 | 12,1 | 18100 | 4,6 | 6880 | 246 |
| 16 | 11,5 | 18400 | 4,3 | 6940 | 248 |
| 17 | 10,9 | 18600 | 4,1 | 6990 | 250 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 49,5 | 4950 | 37,9 | 3790 |  |
| 2 | 42,6 | 8520 | 29,1 | 5820 |  |
| 3 | 37,8 | 11330 | 23,9 | 7170 |  |
| Населенные пункты с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 46,4 | 4640 | 28,1 | 2810 | 105 |
| 2 | 38,1 | 7620 | 20,1 | 4010 | 143 |
| 3 | 32,0 | 9600 | 15,5 | 4640 | 166 |
| 4 | 27,7 | 11100 | 12,6 | 5050 | 180 |
| 5 | 24,4 | 12200 | 10,7 | 5350 | 191 |
| 6 | 21,9 | 13100 | 9,3 | 5580 | 199 |
| 7 | 19,8 | 13900 | 8,2 | 5760 | 206 |
| 8 | 18,2 | 14500 | 7,4 | 5910 | 211 |
| 9 | 16,7 | 15100 | 6,7 | 6040 | 216 |
| 10 | 15,5 | 15500 | 6,1 | 6140 | 219 |
| 11 | 14,5 | 16000 | 5,7 | 6230 | 223 |
| 12 | 13,6 | 16300 | 5,3 | 6310 | 225 |
| 13 | 12,8 | 16600 | 4,9 | 6380 | 228 |
| 14 | 12,1 | 16900 | 4,6 | 6450 | 230 |
| 15 | 11,5 | 17200 | 4,3 | 6500 | 232 |
| 16 | 10,9 | 17400 | 4,1 | 6550 | 234 |
| 17 | 10,4 | 17700 | 3,9 | 6600 | 236 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 49,1 | 4910 | 37,3 | 3730 |  |
| 2 | 42,1 | 8410 | 28,4 | 5680 |  |
| 3 | 37,1 | 11140 | 23,2 | 6960 |  |
| Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,8 | 4580 | 27,4 | 2740 | 103 |
| 2 | 37,3 | 7460 | 19,4 | 3880 | 139 |
| 3 | 31,1 | 9300 | 14,9 | 4460 | 159 |
| 4 | 26,8 | 10700 | 12,1 | 4840 | 173 |
| 5 | 23,6 | 11800 | 10,2 | 5120 | 183 |
| 6 | 21,1 | 12700 | 8,9 | 5330 | 190 |
| 7 | 19,1 | 13400 | 7,8 | 5490 | 196 |
| 8 | 17,4 | 13900 | 7,0 | 5630 | 201 |
| 9 | 16,1 | 14400 | 6,4 | 5740 | 205 |
| 10 | 14,9 | 14900 | 5,8 | 5840 | 208 |
| 11 | 13,9 | 15300 | 5,4 | 5920 | 211 |
| 12 | 13,0 | 15600 | 5,0 | 5990 | 214 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,8 | 4880 | 36,7 | 3670 |  |
| 2 | 41,5 | 8310 | 27,7 | 5540 |  |
| 3 | 36,5 | 10960 | 22,5 | 6750 |  |
| Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,1 | 4510 | 26,8 | 2680 | 100 |
| 2 | 36,5 | 7300 | 18,8 | 3750 | 134 |
| 3 | 30,3 | 9100 | 14,3 | 4300 | 154 |
| 4 | 26,0 | 10400 | 11,6 | 4650 | 166 |
| 5 | 22,8 | 11400 | 9,8 | 4910 | 175 |
| 6 | 20,4 | 12200 | 8,5 | 5100 | 182 |
| 7 | 18,4 | 12900 | 7,5 | 5250 | 187 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,4 | 4840 | 36,2 | 3620 |  |
| 2 | 41,0 | 8210 | 27,1 | 5420 |  |
| 3 | 36,0 | 10790 | 21,9 | 6570 |  |
| Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 44,7 | 4470 | 26,0 | 2600 | 98 |
| 2 | 35,9 | 7190 | 18,3 | 3670 | 131 |
| 3 | 29,7 | 8920 | 13,9 | 4180 | 149 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,2 | 4820 | 35,7 | 3570 |  |
| 2 | 40,7 | 8130 | 26,6 | 5320 |  |
| 3 | 35,5 | 10660 | 21,5 | 6450 |  |

*Примечания:*

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

*В случае если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблице № 11, показатели интенсивности использования территории определяются методом линейной экстраполяции.*

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

*2) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м площади квартир на жителя многоквартирного дома или номера для жителя апартаментов с возможностью длительного проживания;*

*3) расширенный диапазон этажности в таблице № 11 приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в таблице № 10, а также для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной этажности, предусмотренных данным разделом. Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за границами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:*

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

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

*где: расчетные максимальный коэффициент Кз квmax (N) и плотность застройки Рз квmax (N) для средней этажности N, превышающей наибольшую этажность n, для которой в* [*таблице № 1*](#Par380)*1 приведены максимальные значения коэффициента Кз квmax (n) и плотности застройки Рз квmax (n);*

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

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

*6) для определения коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровневых парковках, размещаемых в границах этого квартала, но не более 40% нормативной потребности. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:*

*N м/м x 22,5 = S ув.кв.,*

*где N м/м - количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала (но не более нормативной потребности для жилой застройки в квартале);*

*22,5 кв. м - расчетная площадь одного такого машино-места;*

*S ув.кв. - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры.*

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

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

*Также увеличение расчетной площади квартала возможно за счет территорий общего пользования, предназначенных для создания общественных территорий (общественных пространств), выделяемых в границах комплексного развития территории;*

*7) 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.*

Таблица № 11.1

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Плотность населения, не более, чел./га |
| 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 | | | | | |

Таблица № 12

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Население, тыс. чел. | Минимальная/максимальная площади земельного участка, га | | |
| устойчивая система расселения | | |
| городская | рекреационно-городская | рекреационно-аграрная |
| свыше 100 | 0,02-0,05 | 0,02-0,06 | 0,02-0,06 |
| от 50 до 100 | 0,02-0,06 | 0,02-0,06 | 0,02-0,06 |
| от 15 до 50 | 0,02-0,06 | 0,02-0,06 | 0,02-0,08 |
| от 3 до 15 | 0,02-0,08 | 0,02-0,10 | 0,02-0,12 |
| от 1 до 3 | 0,03-0,12 | 0,03-0,15 | 0,03-0,20 |
| от 0,2 до 1 | 0,03-0,20 | 0,03-0,30 | 0,03-0,40 |
| менее 0,2 | 0,04-0,30 | 0,04-0,50 | 0,04-1,00 |

## 3. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения

Нормированию подлежат территории для размещения объектов, сгруппированных по назначению:

- территории объектов жилищного строительства;

- территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

- территории объектов инженерного обеспечения;

- территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;

- территории объектов торговли и общественного питания;

- территории объектов коммунального и бытового обслуживания;

- территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения;

- территории объектов здравоохранения;

- территории объектов образования;

- озелененные территории общего пользования (общественные территории);

- территории объектов социального обслуживания;

- территории объектов культуры;

- территории административно-управленческих объектов;

- территории сети дорог и улиц;

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

- территории объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок;

- территории объектов связи.

Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в таблице № 2.

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

При этом расчетное население многоквартирной жилой застройки для определения необходимой площади территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., а население апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на 28 кв. м/чел.

При расчете показателя потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя для сельского населенного пункта с численностью населения менее 3 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах соответствующего городского округа или поселения, а если в сельском поселении численность населения менее 5 тысяч человек, то в границах соответствующего городского округа.

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 (амбулаторно-поликлинических учреждениях, стационарах), рабочих местах, - только на прибывающее население.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

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

Sкв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.

Ранее перечисленные расчетные показатели, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения городского округа социальными и иными видами услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области с учетом стратегии социально-экономического развития Московской области, программы социально-экономического развития Московской области, прогноза социально-экономического развития Московской области.

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов жилого и нежилого назначения, в т.ч. апартаментов с возможностью длительного проживания, дифференцированные по численности населения, типу населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения в зависимости от средней этажности жилых домов и с учетом максимально допустимой этажности в населенных пунктах, приведены в таблицах № 3 –7. В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах № 3 – 7, расчетные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15 процентов.

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в кластерах ИЖС и МЖС возможно определять по расчетным показателям, приведенным в таблице № 6 и таблице № 7, независимо от типа устойчивой системы расселения.

В первой строке таблиц № 3 – 7 удельный показатель минимально необходимой площади территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта приведен только для застройки многоквартирными жилыми домами с учетом обеспечения 100% наземной парковки в одном уровне.

При этом с учетом постоянного хранения индивидуального автотранспорта в подземных, многоэтажных надземных и иных гаражах, указанная минимально необходимая площадь может быть скорректирована с учетом емкости таких гаражей и площади территории для размещения такого количества автомобилей на открытых автостоянках (площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается из расчета 22,5 кв. м), но не более 40 % нормативной потребности.

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.

В таблице 3, таблице 6 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала» с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района» с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».

В таблицах № 3 – 7 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

В таблицах № 3 – 7 минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведена для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

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

Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, определяется на основании рекомендованных показателей в соответствии с приложением № 4.

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

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

- в границах квартала - не менее 40%;

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

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

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

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

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

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м. Количество машино-мест для людей с инвалидностью необходимо предусматривать согласно требованиям [СП 59.13330.2020](consultantplus://offline/ref=0530CE1DE6923BEFFA80919503387D66C55F9B63A35D9E858784E3BB25BFC8A1DAC9A2DB6D07D32755D47F68fBnEO) «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, садовыми домами в составе кластеров МЖС не нормируется с учетом положений главы 3 настоящих Нормативов.

На территории кластеров ИЖС и МЖС необходимо дополнительно размещать площадки временного хранения автомобилей для расчетного населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и садовыми домами в составе кластеров МЖС из расчета 4,5 кв. м/участок (садовых и 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 садовых, индивидуальных и (или) блокированных жилых домов в границах кластеров ИЖС и МЖС не более 800 м.

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

- в многоуровневых надземных гаражах;

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

При этом площадь территории для размещения одного автомобиля принимается из расчета 22,5 кв. м.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=0530CE1DE6923BEFFA80919503387D66C55D9465A35D9E858784E3BB25BFC8A1DAC9A2DB6D07D32755D47F68fBnEO) «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

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

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

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

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

Количество мест для хранения автомобилей (парковочных мест) для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в зависимости от функции таких помещений в соответствии с приложением № 5, а при отсутствии конкретной функции - из расчета 1 место на 50 кв. м площади таких помещений.

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

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

- комплекс с размером до 40 000 кв. м торговой площади - не менее 4,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

- комплекс с размером до 60 000 кв. м торговой площади - не менее 5,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

- комплекс с размером более 60 000 кв. м торговой площади - количество машиномест на 100 кв. м торговой площади определяется расчетом;

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

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

- не менее 2 площадок на городское поселение, городской округ с численностью населения свыше 50 тыс. человек;

- не менее 1 площадки на городское или сельское поселения, городской округ с численностью населения до 50 тыс. человек;

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

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

Площадь парков, за исключением детских, следует принимать для городов свыше 50 тысяч человек 10 кв. м/1 чел., для городов 50-25 тысяч человек - 7 кв. м/1 чел., для городов менее 25 тысяч человек - 8-6 кв. м/1 чел. Размеры детских парков рекомендуется принимать из расчета 0,5 кв. м/1 чел., включая площадки и спортивные сооружения.

В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек - 0,5 га.

Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах, дифференцированные по численности населения населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения, приведены в таблице № 8.

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.

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

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

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

- в детских и юношеских спортивных школах – 20 %;

- в школах по различным видам искусств – 12 %.

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

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

Допускается отклонение от указанных минимальных размеров земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций при подготовке обоснования соответствия требованиям законодательства Российской Федерации с согласованием органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и центральным исполнительным органом государственной власти Московской области в сфере образования.

При проектировании территории общеобразовательных организаций набор и состав площадок для занятий спортом может определяться индивидуально при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации и соблюдении требований, устанавливаемых нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования Московской области и центральным исполнительным органом государственной власти Московской области в сфере образования, и с согласованием таких органов.

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

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

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

2) автомобилями в станциях (подстанциях) скорой медицинской помощи - 0,1 единицы для жителей городских поселений (городских округов) в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле и автомобилями в выдвижных пунктах скорой медицинской помощи - 0,2 единицы для жителей сельских поселений в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле;

3) торговых объектов - 1 530 кв. м торговой площади. При этом доля отдельно стоящих торговых объектов должна составить не менее 300 кв. м торговой площади на 1 000 жителей;

4) услугами общественного питания - 40 посадочных мест;

5) бытовыми услугами - 10,9 рабочего места;

6) единовременной пропускной способностью объектов спорта - 122 единицы;

7) площадью спортивных залов - 106 кв. м;

8) площадью зеркала воды плавательных бассейнов - 9,96 кв. м;

9) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) - 948,3 кв. м при расстоянии пешеходных подходов от объектов жилищного строительства до открытых спортивных плоскостных сооружений, размещаемых на территории жилого района, не более 500 м;

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

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

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

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

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

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

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью:

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

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

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

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

Для крематориев:

- при количестве печей более 1 санитарно-защитная зона - 1 000 м;

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

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

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

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

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

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

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

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

- 1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

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

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

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

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

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

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

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

Учреждения культуры и искусства.

1) Учреждение клубного типа:

- единица измерения: кв. м общей площади;

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 10-20;

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

- размещение возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений, многофункциональных центров.

2) Общедоступные универсальные библиотеки, организующие в том числе специализированное обслуживание детей, юношества, инвалидов по зрению и других категорий населения:

- единица измерения: ед.;

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского поселения (городской округ) с численностью населения до 50 тыс. человек - 1 ед.;

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

- размещение возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера.

3) Музейно-выставочный зал:

- единица измерения: кв. м экспозиционный;

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): 4-6;

- размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

Организации здравоохранения и социального обеспечения.

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

- единица измерения: 1 койка;

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения: для городского округа - 8,1;

- размер земельного участка определяется по нормативу:

до 50 коек - 300 кв. м/койку;

- 100-200 коек - 140 кв. м/койку;

- 200-400 коек - 140-100 кв. м/койку;

- 400-800 коек - 100-80 кв. м/койку;

- 800-1000 коек - 80-60 кв. м/койку;

-свыше 1000 коек - 60 кв. м/койку (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15-25%);

- для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза; по роддому коэф. 0,7 к нормативу стационара;

-число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,8 койки на 1 тыс. человек расчетного населения.

2) Амбулаторно-поликлиническая сеть:

- единица измерения: 1 посещение в смену;

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): (17,75): 14,75 - для взрослых; 3 - для детей;

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

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

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

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

Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают в соответствии с [таблицей № 4.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=23474&date=10.07.2022&dst=104510&field=134) «Показатели проектной мощности медицинских организаций» СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

При определении площади помещения для размещения офиса врача общей практики следует руководствоваться [приложением Е](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=23474&date=10.07.2022&dst=103307&field=134) к СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

3) Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт:

- единица измерения: 1 объект;

- рекомендуемая обеспеченность на 1 000 человек расчетного населения (в пределах минимума): не нормируется;

- размер земельного участка: 0,2 га на объект.

4) Консультативно-диагностический центр:

- единица измерения: кв. м общей площади;

- рекомендуемая обеспеченность на 1 000 человек расчетного населения (в пределах минимума): по заданию на проектирование;

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

- размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в межрайонном центре.

5) Раздаточный пункт молочной кухни:

- единица измерения: кв. м общей площади;

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): 6-8.

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

6) Аптека:

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

- рекомендуемая обеспеченность на 1 000 человек расчетного населения (в пределах минимума): при населении 10-12 тыс. жит.;

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

- размещение возможно встроенно-пристроенное.

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

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

Обеспеченность населения городского округа в УКЦСОН необходимо рассчитывать по следующей градации:

- население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

- население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

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

- размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

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

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

- единица измерения: 1 койко-место;

- рекомендуемая обеспеченность на 1 000 человек взрослого населения (лиц в возрасте старше 18 лет) Московской области (в пределах минимума): 1 койко-место (не нормируются для городского округа);

- рекомендуемый размер земельного участка определяется по нормативу:

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

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

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

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

- единица измерения: кв. м общей площади;

- рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) городского округа с численностью населения более 4 тысяч чел. расчетного населения - из расчета 40 кв. м на каждые 2 тысячи чел. расчетного населения. Размещение организуется на 1 этаже с обеспечением отдельного входа. В помещении предусматриваются коммуникации для организации санитарного узла. Входная группа оборудуется по нормативам, предусмотренным для организации условий для лиц с ограниченными возможностями;

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

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

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

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

Объекты религиозного назначения [<1>](#Par2489).

<1> Рекомендуемый норматив.

Единица измерения: кв. м.

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

При новом строительстве необходимо предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции исходя из следующих нормативов [<2>](#Par2498):

- один участковый уполномоченный полиции на 2,8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения;

- один участковый уполномоченный полиции на 2,8 тысячи человек в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов.

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

<2> Рекомендуемый норматив.

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

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

Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=ESU&n=9795&date=10.07.2022) Министерства связи СССР от 27.04.1981 № 178, и настоящими Нормативами.

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

При новом строительстве необходимо предусматривать отстойно-разворотные площадки на конечных остановках для общественного транспорта исходя из следующих нормативов:

- при общей площади квартир до 600 тысяч кв. м - отстойно-разворотная площадка площадью 3 000 кв. м;

- при общей площади квартир от 600 тысяч кв. м - 0,5 кв. м площади отстойно-разворотной площадки на 100 кв. м площади квартир.

Отстойно-разворотная площадка должна быть оборудована парковочными местами для автобусов в количестве не менее 5 мест, габаритами одного парковочного места не менее 15 x 5 метров.

На территории отстойно-разворотной площадки для обслуживания водителей автобусов необходимо предусматривать сооружения с оборудованными местами для отдыха и туалетами.

В случае если при определении потребности в территориях различного назначения (например, объектах социального обслуживания, здравоохранения, для хранения индивидуального автомобильного транспорта), единицы измерения которых неделимы и получаются нецелые значения, округление всегда выполняется до целого значения в большую сторону.

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

Допустимая пешеходная доступность для жителей сельских населенных пунктов до магазинов, торговых центров площадью до 1,5 тыс. кв. м - 300 метров, до магазинов, торговых центров площадью от 1,5 тыс. кв. м до 5,0 тыс. кв. м - 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов - не более 30 минут.

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

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

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

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

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

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

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

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

Допустимая транспортная доступность объектов религиозного назначения, размещаемых в городских и сельских населенных пунктах, - не более 20 минут [<3>](#Par6140).

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

<3> Рекомендуемый норматив.

Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах приведены в [таблице № 13](#Par6147).

Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах приведены в [таблице № 14](#Par6202).

Таблица № 13

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты социальной инфраструктуры | Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км [<1>](#Par16) | |
| территория застройки многоквартирными жилыми домами | территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами |
| Объекты физической культуры и спорта | 1,0 | 1,5 |
| Остановка общественного пассажирского транспорта | 0,5 | 0,8 |
| Объекты сферы культуры | 1,0 | 1,5 |

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

<1> Рекомендуемый норматив.

Таблица № 14

Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных

подходов от объектов массового посещения до остановок

общественного пассажирского транспорта в городских

населенных пунктах

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

5. Расчетные показатели при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов

Расчетные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=383482&date=10.07.2022) от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

## 6. Параметры объектов транспортной инфраструктуры

### 6.1. Организация дорожно-транспортной и улично-дорожной сети и её элементов

Сеть магистралей, улиц, дорог, проездов и пешеходных путей городского округа должна проектироваться как непрерывная составная часть единой транспортной системы в соответствии с решениями Генерального плана городского округа. Общее инженерное и архитектурное решение улиц, дорог и искусственных сооружений должно быть направлено на достижение органической связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды, эффективное использование общественного транспорта и высокий уровень комфорта перевозки пассажиров.

Структура улично-дорожной сети городского округа должна обеспечивать удобную транспортную связь с центральными районами города и соседними муниципальными образованиями, перенаправлять потоки транзитного транспорта, в том числе грузового, в объезд жилой территории района, обеспечивать возможность альтернативных маршрутов движения по дублирующим направлениям.

Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице № 15.

**Таблица № 15**

| Категория дорог и улиц | Основное назначение дорог и улиц |
| --- | --- |
| Магистральные городские дороги: | |
| 1-го класса - скоростного движения | Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и жилыми районами в крупнейших и крупных городских населенных пунктах; выходы на внешние автомобильные дороги, к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и населенным пунктам.  Движение непрерывное.  Доступ транспортных средств через развязки в разных уровнях.  Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами всех категорий - в разных уровнях.  Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части. |
| 2-го класса - регулируемого движения | Транспортная связь между районами городского населенного пункта, выходы на внешние автомобильные дороги.  Проходят вне жилой застройки. Движение регулируемое.  Доступ транспортных средств через пересечения и примыкания не чаще, чем через 300 - 400 м.  Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами всех категорий - в одном или разных уровнях.  Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части. |
| Магистральные улицы общегородского значения: | |
| 1-го класса - непрерывного движения | Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами.  Обеспечивают безостановочное непрерывное движение по основному направлению.  Основные транспортные коммуникации, обеспечивающие скоростные связи в пределах урбанизированных городских территорий. Обеспечивают выход на автомобильные дороги. Обслуживание прилегающей застройки осуществляется с боковых или местных проездов.  Пропуск всех видов транспорта.  Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части. |
| 2-го класса - регулируемого движения | Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром городского населенного пункта, центрами планировочных районов; выходы на внешние автомобильные дороги.  Транспортно-планировочные оси городского населенного пункта, основные элементы функционально-планировочной структуры, городских и сельских населенных пунктов.  Движение регулируемое.  Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании.  Пересечение с дорогами и улицами других категорий - в одном или разных уровнях.  Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части со светофорным регулированием. |
| 3-го класса - регулируемого движения | Связывают районы городского населенного пункта между собой.  Движение регулируемое и саморегулируемое.  Пропуск всех видов транспорта. Для движения наземного общественного транспорта устраивается выделенная полоса при соответствующем обосновании.  Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части и вне проезжей части. |
| Магистральные улицы районного значения | Транспортная и пешеходная связи в пределах жилых районов, выходы на другие магистральные улицы.  Обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения.  Движение регулируемое и саморегулируемое.  Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами в одном уровне.  Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части. |
| Магистральные дороги районного значения | Транспортная связь в пределах зон производственной застройки и на незастроенных территориях населенных пунктов, выходы на другие магистральные улицы и дороги.  Обеспечивают выход на улицы и дороги межрайонного и общегородского значения.  Движение регулируемое и саморегулируемое.  Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами в одном уровне.  Пешеходные переходы устраиваются вне проезжей части и в уровне проезжей части. |
| Улицы и дороги местного значения: | |
| - улицы в зонах жилой застройки | Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения.  Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам. |
| - улицы в общественно-деловых и торговых зонах | Транспортные и пешеходные связи внутри зон и районов для обеспечения доступа к торговым, офисным и административным зданиям, объектам сервисного обслуживания населения, образовательным организациям и др.  Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части. |
| - улицы и дороги в производственных зонах | Транспортные и пешеходные связи внутри промышленных, коммунально-складских зон и районов, обеспечение доступа к зданиям и земельным участкам этих зон. Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части. |
| Пешеходные улицы и площади | Благоустроенные пространства в составе УДС, предназначенные для движения и отдыха пешеходов с обеспечением полной безопасности и высокого комфорта пребывания.  Пешеходные связи объектов массового посещения и концентрации пешеходов.  Движение всех видов транспорта исключено.  Обеспечивается возможность проезда специального транспорта. |
| Примечания  1. В составе УДС выделяются главные улицы общегородского центра городских населенных пунктов, являющиеся основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.  2. В зависимости от величины и планировочной структуры городских населенных пунктов, объемов движения указанные основные категории улиц и дорог дополняются или применяется их неполный состав.  3. В условиях реконструкции, а также для улиц районного значения допускается предусматривать устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта и пешеходов.  4. В исторических поселениях следует предусматривать исключение или сокращение объемов движения наземного транспорта через территорию исторического ядра общегородского центра:  - устройство обходных магистральных улиц, улиц с ограниченным движением транспорта, пешеходных улиц и зон;  - размещение стоянок автомобилей по периметру этого ядра.  5. Велодорожки как отдельный вид транспортного проезда необходимо проектировать в виде системы, включающей в себя обособленное прохождение, или по УДС. | |

Расчётные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице № 16.

**Таблица № 16**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Расчётная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения (суммарно в двух направ-лениях) | Наиме- ньший радиус кривых в плане с виражом/ без виража, м | Наибо- льший продоль- ный уклон, ‰ | Наимень- ший радиус верти- кальной выпуклой кривой, м | Наимень- ший радиус верти- кальной вогнутой кривой, м | Наиме- ньшая ширина пешехо- дной части тротуара, м |
| Магистральные улицы и дороги | | | | | | | | |
| Магистральные городские дороги: | | | | | | | | |
| 1-го класса | 130 | 3,50-3,75 | 4-10 | 1200/1900 | 40 | 21500 | 2600 | - |
|  | 110 |  |  | 760/1100 | 45 | 12500 | 1900 |  |
|  | 90 |  |  | 430/580 | 55 | 6700 | 1300 |  |
| 2-го класса | 90 | 3,50-3,75 | 4-8 | 430/580 | 55 | 5700 | 1300 | - |
|  | 80 | 3,25-3,75 |  | 310/420 | 60 | 3900 | 1000 |  |
|  | 70 |  |  | 230/310 | 65 | 2600 | 800 |  |
| Магистральные улицы общегородского значения: | | | | | | | | |
| 1-го класса | 90 | 3,50-3,75 | 4-10 | 430/580 | 55 | 5700 | 1300 | 4,5 |
|  | 80 | 3,25-3,75 |  | 310/420 | 60 | 3900 | 1000 |  |
|  | 70 |  |  | 230/310 | 65 | 2600 | 800 |  |
| 2-го класса | 80 | 3,25-3,75 | 4-10 | 310/420 | 60 | 3900 | 1000 | 3,0 |
|  | 70 |  |  | 230/310 | 65 | 2600 | 800 |  |
|  | 60 |  |  | 170/220 | 70 | 1700 | 600 |  |
| 3-го класса | 70 | 3,25-3,75 | 4-6 | 230/310 | 65 | 2600 | 800 | 3,0 |
|  | 60 |  |  | 170/220 | 70 | 1700 | 600 |  |
|  | 50 |  |  | 110/140 | 70 | 1000 | 400 |  |
| Магистральные улицы и дороги районного значения: | | | | | | | | |
| Магистра-льные улицы районного значения | 70 | 3,25-3,75 | 2-4 | 230/310 | 60 | 2600 | 800 | 2,25 |
|  | 60 |  |  | 170/220 | 70 | 1700 | 600 |  |
|  | 50 |  |  | 110/140 | 70 | 1000 | 400 |  |
| Магистра-  льные дороги районного значения | 70 | 3,25 - 3,75 | 2 - 4 | 230/310 | 60 | 2600 | 800 |  |
| 60 | 170/220 | 70 | 1700 | 600 |
| 50 | 110/140 | 70 | 1000 | 400 |  |
| Улицы и дороги местного значения: | | | | | | | | |
| - улицы в зонах жилой застройки | 50 | 3,0-3,5 | 2-4 | 110/140 | 80 | 1000 | 400 | 2,0 |
|  | 40 |  |  | 70/80 | 80 | 600 | 250 |  |
|  | 30 |  |  | 40/40 | 80 | 600 | 200 |  |
| - улицы в обществен-но- деловых и торговых зонах | 50 | 3,0-3,5 | 2-4 | 110/140 | 80 | 1000 | 400 | 2,0 |
|  | 40 |  |  | 70/80 | 80 | 600 | 250 |
|  | 30 |  |  | 40/40 | 80 | 600 | 200 |
| - улицы и дороги в производственных зонах | 50 | 3,5 | 2-4 | 110/140 | 60 | 1000 | 400 | 2,0 |
| Пешеходные улицы и площади: | | | | | | | | |
| Пешеход-ные улицы и площади | - | По расчёту | По расчёту | - | 50 | - | - | По проекту |
| Примечания:  1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог - 50 - 100; магистральных улиц - 40 - 100; улиц и дорог местного значения - 15 - 30.  2. Значение расчетной скорости следует принимать в зависимости от выполняемой функции улицы и дорога, вида дорожной деятельности (строительство, реконструкция) и условий прохождения улицы или дороги. При проектировании объектов нового строительства на незастроенной территории рекомендуется принимать максимальные значения расчетной скорости. При проектировании объектов реконструкции или в условиях сложного рельефа с большими перепадами высот в сложившейся застройке на основании технико-экономического обоснования могут приниматься меньшие из указанных значений расчетных скоростей в зависимости от ограничений, налагаемых соответственно прилегающей застройкой и рельефом. Разрешенную скорость движения следует устанавливать на 10 км/ч ниже расчетной.  3. При назначении ширины проезжей части 10 полос движения минимальное расстояние между транспортными развязками необходимо увеличить в 1,2 раза.  4. Для движения наземного общественного транспорта на магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах ширина полосы движения должна составлять не менее 3,75 м. На магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах допускается предусматривать выделенную полосу для движения автобусов и троллейбусов. Выделение полосы движения для автобусов в условиях сложившейся застройки осуществляется за счет разметки существующих полос движения или строительства дополнительной полосы движения.  На улицах местного значения с шириной полосы 3,0 - 3,5 м допускается организовывать движение пассажирского транспорта общего пользования при ширине полосы движения, м: 3,0 - подвижного состава малой вместимости (до 20 пассажиров) в малоэтажной застройке; 3,25 - подвижного состава с числом осей не более двух и запрете движения велосипедистов по проезжей части на участке улицы или дороги; 3,5 - всех типов подвижного состава.  В общественно-деловых и торговых зонах на улицах местного значения с количеством полос 4 и шириной полосы 3,0 - 3,5 м допускается организовывать движение пассажирского транспорта общего пользования при ширине полосы движения, м:  3,0 - подвижного состава малой вместимости (до 20 пассажиров) в малоэтажной застройке;  3,25 - подвижного состава с числом осей не более двух и запрете движения велосипедистов по проезжей части на участке улицы или дороги;  3,5 - всех типов подвижного состава.  5. В климатических подрайонах IА, IБ и IГ наибольшие продольные уклоны проезжей части магистральных улиц и дорог следует уменьшать на 10 %.  6. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек, столбов освещения, дорожного ограждения и пр.  Допускается устройство тротуара с одной стороны от проезжей части улиц и дорог с учетом требований СП 396.1325800.  7. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1,2 м. При благоустройстве незастроенных территорий допускается предусматривать организацию пешеходных путей вдоль проезжей части дорог.  8. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.  9. При поэтапном достижении расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов необходимо резервирование территории и подземного пространства для перспективного строительства.  10. При проектировании магистральных дорог необходимо обеспечивать свободную от препятствий зону вдоль дороги (за исключением технических средств организации дорожного движения, устанавливаемых по ГОСТ Р 52289); размер такой зоны следует принимать в зависимости от расчетной скорости с учетом стесненности условий.  11. В климатических подрайонах IА, IБ и IГ, в местностях с объемом снегопереноса более 200 м3/м ширину тротуаров на магистральных улицах рекомендуется принимать не менее 3 м, если не предусмотрены иные технические решения, позволяющие кратковременное размещение снеговых отложений. | | | | | | | | |

Вдоль магистральных улиц общегородского значения с непрерывным движением при необходимости транспортного обслуживания прилегающей застройки, а также для увеличения пропускной способности магистрали следует предусматривать местные и боковые проезды с организацией одностороннего движения. Местные проезды вдоль магистральных улиц городского значения предусматривают, как правило, при концентрации в уличной застройке объектов культурно-бытового обслуживания и других объектов массового тяготения населения.

Для разделения отдельных элементов поперечного профиля улиц и разных направлений движения следует предусматривать разделительные полосы. Ширину разделительных полос следует принимать по таблице № 17. Не допускается установка на центральной разделительной полосе шириной менее 4,0 м сооружений, не связанных с обеспечением безопасности движения.

**Таблица № 17**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Местоположение полосы | Ширина полосы на улицах и дорогах, м | | | |
| общегородского значения | | | районного значения |
| скоростного и непрерывного движения | | регулируемого движения |
| Дороги | Улицы |
| Центральная разделительная | 6,0/2,65 [<\*>](#P34) | 4,0/2,65 [<\*>](#P34) | 3,5/2,65 [<\*>](#P34) | 3,5/- |
| Между основной проезжей частью и местными или боковыми проездами | - | 3,0 | 3,0/2,0 | - |
| Между проезжей частью и трамвайным полотном | 3,0 | 3,0/2,0 | 1,0/- | - |
| Между проезжей частью и тротуаром | - | 3,0 | 3,0 | 2,0/- |
| Между тротуаром и трамвайным полотном | - | 2,0 | - | - |
| <\*> С учетом устройства барьерных ограждений.  Примечания:  1. В числителе даны значения для нового строительства, в знаменателе - в стесненных условиях и при реконструкции.  2. В стесненных условиях и при реконструкции на магистральных улицах и дорогах регулируемого движения, при обеспечении расчетной скорости движения не более 70 км/ч, центральную разделительную полосу допускается не устраивать или принимать полосу шириной менее приведенных в настоящей таблице значений.  3. На улицах общегородского значения регулируемого движения и районного значения полосу для левого поворота допускается устраивать за счет уменьшения ширины центральной разделительной полосы. | | | | |

Радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц, дорог следует принимать по расчету, но не менее 6 м, при отсутствии движения допускается принимать 1,0 м.

Для общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта исходя из габаритов имеющегося и перспективного подвижного состава в парке наземного городского пассажирского транспорта общего пользования. Допускается принимать радиусы закруглений бортового камня или кромки проезжей части на основе моделирования траекторий проезда транспортных средств наземного городского пассажирского транспорта общего пользования.

Допускается устраивать подъезды к зданиям и сооружениям без закругления бортового камня в соответствии с СП 396.1325800.

Для городских улиц и дорог всех типов следует принимать двускатный профиль на прямых участках и горизонтальных кривых с радиусом 2000 м и более при двустороннем движении транспорта. Допускается устройство двускатного поперечного профиля на магистральных улицах при радиусе 1200 м и более, на местных улицах при радиусе 800 м и более.

При меньших радиусах горизонтальных кривых поперечный профиль следует принимать односкатным.

При ширине проезжей части жилых улиц и местных проездов магистральных улиц, равной 7,0-9,0 м, допускается устройство односкатного профиля проезжей части при двустороннем движении транспорта.

Для обеспечения безопасности движения и соблюдения боковых интервалов между транспортными средствами проезжая часть улиц и дорог на горизонтальный кривой радиус до 400 м должна быть уширена согласно таблице № 18.

**Таблица № 18**

|  |  |
| --- | --- |
| Радиусы кривых, м | Уширение на каждую полосу движения, м |
| 400 | 0,2 |
| 300 | 0,3 |
| 200 | 0,4 |
| 150 | 0,5 |
| 100 | 0,8 |
| 80 | 1,0 |
| 60 | 1,4 |
| 50 | 1,6 |
| 40 | 2 |

Поперечные уклоны элементов поперечного профиля следует принимать:

- для проезжей части - минимальный – 10 %, максимальный - 30%;

- для тротуара - минимальный – 5 %, максимальный - 20%;

- для велодорожек - минимальный – 5 %, максимальный – 30 %.

При проектировании наружного освещения улиц, дорог и площадей следует руководствоваться ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования», ГОСТ Р 54305-2011 «Дороги автомобильные общего пользования. Горизонтальная освещенность от искусственного освещения. Технические требования».

При проектировании контактных сетей электрифицированного транспорта следует руководствоваться СП 98.13330.2018 «СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии».

При проектировании элементов обустройства улиц и дорог следует руководствоваться ГОСТ Р 52766-2007, ГОСТ Р 52289-2004.

В процессе эксплуатации дорог, улиц и площадей необходимо соблюдение требований ГОСТ Р 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы. Требование к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля».

Водоотведение с улично-дорожной сети должно осуществляться с помощью дождевой канализации, нормативные требования к которой указаны в СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».

Проектирование парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек следует осуществлять в соответствии с характеристиками, приведенными в таблицах №№ 19,20.

На второстепенных проездах с одной полосой движения следует организовывать одностороннее движение либо предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 5,5 м. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15 x 15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

**Таблица № 19**

|  |  |
| --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Основное назначение дорог и улиц |
| Парковые дороги | Дороги предназначены для обслуживания посетителей и территории парка, проезда экологически чистого транспорта, велосипедов, а также спецтранспорта (уборочная техника, скорая помощь, полиция) |
| Проезды | Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов) |
| Велосипедные дорожки: |  |
| - в составе поперечного профиля УДС | Специально выделенная полоса, предназначенная для движения велосипедного транспорта. Может устраиваться на магистральных улицах общегородского значения 2-го и 3-го классов районного значения и жилых улицах |
| - на рекреационных территориях, в жилых зонах и т.п. | Специально выделенная полоса для проезда на велосипедах |

**Таблица № 20**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения (суммарно в двух направле-ниях) | Наиме-ньший радиус кривых в плане, м | Наибо-льший продо-льный уклон, | Наиме-ньший радиус вертика-льной выпук-лой кривой, м | Наиме-ньший радиус вертика-льной вогнутой кривой, м | Шири-на пеше-ходной части тро-туара, м |
| Парковые дороги | 40 | 3,0 | 2 | 75 | 80 | 600 | 250 | - |
| Проезды [<\*>](#P91): |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - основные [<\*>](#P91) | 40 | 3,0 | 2 | 50 | 70 | 600 | 250 | 1,0 |
| -второсте-пенные | 30 | 3,5 | 1 | 25 | 80 | 600 | 200 | 0,75 |
| Велосипе-дные дорожки: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| - в составе поперечно-го профиля УДС | - | 1,50 [<\*\*>](#P92) | 1 - 2 |  |  | - | - | - |
|  | 1,00 [<\*\*\*>](#P93) | 2 | 25 | 70 |  |  |  |
| - на рекреацио-нных террито-риях в жилых зонах и т.п. | 20 | 1,50 [<\*\*>](#P92) | 1 - 2 | 25 | 70 | - | - | - |
|  | 1,00 [<\*\*\*>](#P93) | 2 |  |  |  |  |  |
| <\*> Ширина проезда может быть увеличена до 7 м в соответствии с заданием на проектирование. При размещении на проезде мест для стоянки автомобилей в соответствии с [СП 396.1325800](consultantplus://offline/ref=A3A2C0939D578AF8C50DCA89BA01E102DD0D98FA6425ED985D60B8FBB1A3C65469DDA1303F10A9F6D673A615yEhDJ) ширина проезда может быть назначена более 7 м и принимается в зависимости от способа расстановки автомобилей.  <\*\*> При движении в одном направлении.  <\*\*\*> При движении в двух направлениях. | | | | | | | | |

Пересечения в одном уровне подразделяются на регулируемые и нерегулируемые, в том числе кольцевые. Проектирование пересечений следует вести на основе перспективной интенсивности движения, а также с учётом рационального распределения транспортных потоков по УДС.

Расстояние между пересечениями в одном уровне следует принимать, м, не менее:

* для магистральных улиц и дорог регулируемого движения - 400;
* для улиц районного значения (распределительных) - 200;
* для улиц местного значения - 60.

Для повышения пропускной способности регулируемых пересечений следует предусматривать дополнительные полосы для организации правого и левого поворотов.

На пересечениях и примыканиях магистральных улиц и дорог скоростного и непрерывного движения между собой следует предусматривать устройство транспортных развязок в разных уровнях полного типа, на пересечениях с магистральными улицами и дорогами регулируемого движения - неполного типа.

Пересечения городских скоростных дорог и магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения с участками и элементами улично-дорожной сети города должны быть организованы в разных уровнях. В отдельных случаях, при прохождении трасс скоростных дорог в зонах с высокой плотностью улично-дорожной сети, целесообразно проектировать скоростные дороги и магистральные улицы общегородского значения непрерывного движения в виде протяженных тоннельных или эстакадных участков с устройством необходимых съездов на основные магистрали.

Пересечения магистральных улиц в зависимости от категорий последних следует проектировать следующих классов:

* транспортная развязка 1-го класса - полная многоуровневая развязка с максимальными параметрами; проектируется на пересечениях магистральных улиц общегородского значения I класса;
* транспортная развязка 2-го класса - полная развязка основных направлений в разных уровнях с минимальными параметрами, с организацией всех поворотных направлений в узле без светофорного регулирования; проектируется на пересечениях магистральных улиц I и II классов;
* транспортная развязка 3-го класса - полная развязка с организацией поворотного движения на второстепенном направлении со светофорным регулированием; проектируется на пересечениях магистральных улиц с непрерывным движением с магистральными улицами с регулируемым движением;
* транспортная развязка 4-го класса - неполная развязка в разных уровнях; проектируется в сложных градостроительных условиях на пересечениях магистралей общегородского значения всех классов;
* транспортная развязка 5-го класса - пересечение улиц и магистралей со светофорным регулированием. Организация светофорного регулирования на улично-дорожной сети определяется требованиями ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» и ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования».
* транспортная развязка 6-го класса - пересечение улиц и дорог в одном уровне без светофорного регулирования с организацией движения транспорта посредством дорожных знаков и разметки. Определяется требованиями ГОСТ Р 52289-2019 и ГОСТ Р 52290-2004.

При проектировании пересечений и примыканий автомобильных дорог вне границ населённых пунктов следует руководствоваться требованиями СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги».

Для связи внутриквартальных территорий с улично-дорожной сетью городского округа надлежит проектировать сеть внутриквартальных проездов. Сеть внутриквартальных проездов должна проектироваться с учетом исключения транзитного движения через квартал.

Минимальные геометрические параметры внутриквартальных проездов должны соответствовать ширине проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий и сооружений (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»).

На общественно-жилых и общественных многофункциональных территориях высокой и средней степени освоения, а также природно-рекреационных территориях следует располагать велодорожки.

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

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

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

- 1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

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

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

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

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

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

На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами. В зонах массового отдыха населения и на других озеленённых территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

|  |  |
| --- | --- |
| - до проезжей части, опор, деревьев | 0,75 |
| - до тротуаров | 0,5 |
| - до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта | 1,5 |

Примечание:

Допускается устраивать велосипедные полосы по краю улиц и дорог местного значения. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1,0 м.

Применительно территории Красногорского городского округа устанавливаются расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования.

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

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

Плотность сети автомобильных дорог общего пользования в Красногорском городском округе устанавливается не менее 0,59 км/кв. км.

### 6.2. Организация систем пассажирского общественного транспорта

Систему общественного пассажирского транспорта необходимо проектировать как составную часть единой системы пассажирского транспорта в соответствии с Генеральным планом городского округа Красногорск.

Система общественного пассажирского транспорта должна обеспечивать быстрые, комфортные и удобные связи с общественными центрами, местами приложения труда и региональной системой пассажирского транспорта.

Затраты времени на передвижения с трудовыми целями (в один конец) для 90% жителей района внутри округа не должны превышать 40 мин.

Структурной основой системы пассажирского транспорта является сеть наземного транспорта, объединённая транспортно-пересадочными узлами. Система транспортно-пересадочных узлов должна обеспечивать интеграцию наземного пассажирского транспорта со скоростным внеуличным и железнодорожным транспортом (в том числе с инфраструктурой Московского метрополитена).

Транспортно-пересадочные узлы, в зависимости от показателя пассажиропотока, делятся на категории:

* I категория (пассажиропоток более 3 млн. пасс/год);
* II категория (пассажиропоток 1-3 млн. пасс/год);
* III категория (пассажиропоток 300 тыс. – 1 млн. пасс/год);
* IV категория (пассажиропоток 100-300 тыс. пасс/год);
* V категория (пассажиропоток менее 100 тыс. пасс/год).

Территория транспортно-пересадочного узла по планировочной структуре представляет собой сложное образование, основными элементами которого являются места посадки и высадки пассажиров различных видов транспорта, пути передвижения пассажиров, а также автомобильные дороги и улицы, обеспечивающие подъезд к ТПУ.

На территории транспортно-пересадочного узла должны осуществляться: организация оптимального перемещения пассажиропотока между различными видами транспорта, организация мест посадки и высадки пассажиров и временного хранения транспортных средств, обеспечение условий получения транспортных услуг, организация комплексной пешеходной и транспортной навигации, в том числе интуитивной, устройство функционального и архитектурного освещения.

ТПУ, кроме того, служит местом кратковременного отдыха, поэтому на данных территориях целесообразно размещение объектов торговли и услуг, а также зелёных насаждений.

Остановочные пункты наземного транспорта в транспортно-пересадочных узлах следует размещать исходя из минимальной длины пешеходных связей и минимального количества пересечений пешеходами проезжих частей улиц. Целесообразно совмещение остановочных пунктов однонаправленных маршрутов разных типов транспорта.

В транспортно-пересадочных узлах протяженность пешеходных путей от остановочных пунктов наземного транспорта следует предусматривать:

* до станций метрополитена, скоростного трамвая, остановочного пункта ж/д - не более 100 м.

В пересадочных узлах между различными маршрутами наземного транспорта следует обеспечивать дальность пешеходных подходов не более 120 м.

При организации пересадок с перехватывающих стоянок на скоростные виды транспорта дальность пешеходных подходов должна составлять не более 150 м.

Протяженность пешеходного пути исчисляется от остановочного пункта наземного транспорта до входа в вестибюль станции метрополитена, вокзала, на платформу железнодорожного транспорта.

На общественно-жилых и общественных многофункциональных территориях расстояния между остановочными пунктами пассажирского транспорта рекомендуется принимать:

- для железнодорожных линий и линий легкого рельсового транспорта - 1800-2200 м;

- для автобуса, троллейбуса и трамвая - 500-600 м,

- для автобуса-экспресса - не менее 1000 м.

Параметры и правила устройства линий наземного рельсового транспорта определяются по СП 98.13330.2018 «СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии», СП 120.13330.2012 «Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003».

Маршруты наземного транспорта по магистральным улицам городского и районного значения следует предусматривать исходя из расстояния пешеходного подхода к остановочным пунктам не более 500 м от наиболее удаленного дома.

Требования к остановочным пунктам и посадочным площадкам наземного пассажирского транспорта установлены ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

При прохождении дорог по территории населённых пунктов остановочные пункты размещают с обеспечением следующих требований:

* на магистральных дорогах скоростного и улицах непрерывного движения в непосредственной близости от пешеходных переходов в разных уровнях - вне габаритов проезжей части, в габаритах проезжей части при наличии выделенной полосы для маршрутных транспортных средств или на боковых проездах;
* на магистральных дорогах и улицах общегородского значения с регулируемым движением и районных при уровне загрузки не более 0,6 - в габаритах проезжей части;
* на магистральных дорогах и улицах с проезжей частью в одну-две полосы движения в одном направлении при уровне загрузки более 0,6 - в заездных «карманах».

Во всех зонах селитебной территории, в местах размещения учреждений массового посещения следует предусматривать систему тротуаров и пешеходных дорожек с возможностью проезда инвалидных колясок.

Ширину пешеходной части тротуара, улиц и дорог рекомендуется принимать в зависимости от интенсивности пешеходного движения по расчёту, но не менее величин, указанных в таблице 21, ширина одной полосы движения пешеходов - 0,75 м.

- для тротуаров вдоль застройки с развитой системой обслуживания, в транспортно-пересадочных узлах с пересечением пешеходных потоков различных направлений - 600 человек в 1 ч;

- для тротуаров, отделенных от застройки, или вдоль застройки без развитой системы обслуживания, - 800 человек в 1 ч;

- на лестницах - 700 человек в 1 ч.

**Таблица № 21**

|  |  |
| --- | --- |
| Категории улиц и дорог | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Магистральные улицы: | |
| общегородского значения | 4,5 |
| районного значения | 2,25 |
| Улицы и дороги местного значения - жилые улицы | 2,00 |
| Дороги промышленных и коммунально-складских районов | 2,0 |
| Примечание:  При пешеходном движении менее 100 чел. в 1 ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров шириной 1,0 м. | |

Устройство пешеходных улиц (с отсутствием или ограничением движения транспорта) осуществляется в местах перемещения массовых пешеходных потоков, как правило, на территории общественных и культурных центров.

Пешеходные зоны предназначены для организации пешеходного движения, велодорожек, обустройства мест кратковременного отдыха пешеходов, а также озеленения территории.

Организация велодвижения в пешеходной зоне обеспечивается созданием велосипедных дорожек и устройством велопарковок и пунктов проката велотранспорта.

Для обустройства мест кратковременного отдыха, а также организации коммунально-бытового обслуживания в пешеходной зоне размещаются некапитальные объекты, в том числе скамьи и урны, рекламные и информационные конструкции, нестационарные торговые объекты и общественные туалеты нестационарного типа.

Благоустройство пешеходной зоны осуществляется с учётом требований по обеспечению доступности территории для маломобильных групп населения – СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Пешеходная инфраструктура населённого пункта должна образовывать единую непрерывную систему и обеспечивать беспрепятственный пропуск пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения.

Устройство пешеходных переходов через проезжую часть улиц и дорог необходимо увязывать с размещением остановок общественного транспорта, объектов системы обслуживания, других объектов массового посещения, а также с основными пешеходными направлениями внутри квартала.

Допускается размещать пешеходные переходы вне проезжей части улиц независимо от величины пешеходного потока в следующих случаях:

* на транспортно-пересадочных узлах различных типов;
* на транспортных узлах и перегонах улиц, характеризующихся высоким уровнем дорожно-транспортных происшествий с участием пешеходов;
* на транспортных развязках для обеспечения безопасных пешеходных связей по всем направлениям движения;
* на узлах и перегонах, где необходимо повысить пропускную способность магистрали, и где светофорное регулирование применяется только для обеспечения пропуска пешеходных потоков через транспортную магистраль;
* на уличных пешеходных переходах, где ожидание пешеходами разрешающей фазы светофора превышает 5 мин;
* в местах, где отмечается неупорядоченное (планировочно не организованное) движение пешеходов в одном уровне с движением транспортного потока (как в пересадочных узлах, так и на линейных участках магистралей), а устройство пешеходного перехода в одном уровне не представляется возможным, либо представляет значительную сложность по транспортно-планировочным условиям;
* на площадях и перекрестках с кольцевым саморегулируемым движением транспортных средств, если размеры пересекающихся в одном уровне транспортных и пешеходных потоков требуют введения светофорного регулирования.

На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-400 м.

Пешеходные переходы допускается устраивать вне зависимости от расстояния до других переходов в местах размещения объектов социального назначения (если ими будут пользоваться маломобильные группы населения - инвалиды, пожилые люди, граждане с детьми, а также дети).

Пешеходные переходы в разных уровнях, оборудованные лестницами и пандусами, подъемниками следует предусматривать с интервалом, м:

* 400-800 - на дорогах скоростного движения, линиях скоростного трамвая и железных дорогах;
* 300-400 - на магистральных улицах непрерывного движения.

Применительно территории Красногорского городского округа устанавливаются расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта.

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

Плотность сети общественного пассажирского транспорта в Красногорском городском округе устанавливается не менее 0,54 км/кв. км.

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

Расчетные показатели газоснабжения жителей Красногорского городского округа в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=257953&date=10.07.2022) Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

Расчетные показатели теплоснабжения жителей Красногорского городского округа в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений принимаются в соответствии со [сводом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=23313&date=10.07.2022) правил СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

Расчетные показатели водоснабжения жителей Красногорского городского округа в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии с [разделом 10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=23953&date=10.07.2022&dst=101301&field=134), [приложением А](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=23953&date=10.07.2022&dst=101351&field=134) свода правил СП 30.13330.2016 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85\*».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

Расчетные показатели энергоснабжения жителей Красногорского городского округа 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=4413&date=10.07.2022&dst=100502&field=134).

Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со строительными [нормами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=1714&date=10.07.2022) и правилами СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Расчетные показатели обеспечения жителей Красногорского городского округа услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, [сводом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=25033&date=10.07.2022) правил СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденным приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр «Об утверждении СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области.

8. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий Красногорского городского округа

Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий в Красногорском городском округе приведены в [таблице № 22](#Par6380).

Таблица № 22

Допустимое соотношение застроенных, лесных

и сельскохозяйственных территорий в Красногорском городском округе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Доля застроенных территорий, не более | Доля лесных территорий, не менее | Доля сельскохозяйственных территорий, не менее |
| 0,46 | 0,34 | 0,2 |

## 9. Охрана окружающей среды

### 9.1. Рациональное использование и охрана природных ресурсов

При разработке проектной документации должна обеспечиваться приоритетность охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья и формирования безопасной среды обитания населения. Общие экологические и санитарно-гигиенические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены соответствующими законами Российской Федерации.

### 9.2. Охрана атмосферного воздуха, водных объектов и почв

#### 9.2.1. Охрана атмосферного воздуха

При разработке проектной документации на всех стадиях градостроительного проектирования должны быть проведены оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха в результате реализации проектных решений путём расчётов уровней загрязнения атмосферы от совокупности всех видов источников загрязнения (СанПиН 2.1.3684-21«Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий») с учётом рельефа, планировочной организации и микроклиматических условий территории, включая аэрационный режим.

На территории жилой застройки уровень загрязнения атмосферного воздуха не должен превышать предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ (ПДК) в атмосфере, установленные санитарно-гигиеническими нормами.

На территориях размещения стационарных лечебно-профилактических учреждений, центров реабилитации, а также мест массового отдыха населения, к которым следует относить территории курортных зон, санаториев, домов отдыха, пансионатов, баз туризма, садовых и огороднических участков, городские пляжи, парки, спортивные базы и их сооружения на открытом воздухе, уровень загрязнения атмосферного воздуха не должен превышать 0.8\*ПДК.

При проектировании и размещении в пределах городских территорий объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих вредное воздействие на состояние атмосферного воздуха, оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха должны проводиться с учётом всех предлагаемых к размещению источников загрязнения атмосферы, а также уровня фонового загрязнения атмосферы.

При проектировании, размещении, строительстве и эксплуатации промышленных объектов, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в целях охраны атмосферного воздуха в местах проживания населения следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон. Размеры санитарно-защитных зон определяются на основе расчётов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосфере и/или результатов натурных исследований атмосферного воздуха и в соответствии с классификацией согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В проектах строительства объектов хозяйственной и иной деятельности, которые могут оказать вредное воздействие на качество атмосферного воздуха, должны предусматриваться мероприятия по минимизации негативного воздействия.

При вводе в эксплуатацию новых и (или) реконструированных объектов хозяйственной и иной деятельности, осуществляющих выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, должно обеспечиваться соблюдение технологических нормативов выбросов и (или) предельно допустимых выбросов, предельно допустимых нормативов вредных воздействий на состояние атмосферного воздуха.

Запрещаются размещение и эксплуатация объектов хозяйственной и иной деятельности, не имеющих предусмотренных для обеспечения нормативно допустимого уровня загрязнения атмосферного воздуха газоочистного оборудования и средств контроля выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух.

Запрещаются проектирование, размещение и строительство объектов хозяйственной и иной деятельности, функционирование которых может привести к неблагоприятным изменениям климата и озонового слоя атмосферы, ухудшению здоровья людей, уничтожению генетического фонда растений и генетического фонда животных, наступлению необратимых последствий для людей и окружающей среды.

С целью предотвращения формирования зон загазованности вдоль магистралей и для их локализации разрабатываются планировочные мероприятия, учитывающие условия аэрации территорий между магистралями (в том числе внутридворовых пространств), и обеспечивающие санитарно-гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха для различных территорий города, лечебно-профилактических учреждений и объектов отдыха.

#### 9.2.2. Охрана водных объектов

Комплекс водоохранных мероприятий разрабатывается на основе существующего и прогнозируемого состояния водоёмов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к составу и свойствам воды, и нормативными показателями предельно допустимых концентраций (ПДК) содержания вредных веществ в воде водных объектов в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 2.1.3684-21).

В целях поддержания благоприятного гидрологического режима, улучшения санитарного состояния, рационального использования водных ресурсов рек, озёр и водохранилищ формируются прибрежные водоохранные зоны, на которых устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов, а также осуществления иной хозяйственной деятельности. Водоохранные зоны водных объектов, являющихся источником питьевого водоснабжения населённых пунктов, являются особо охраняемыми территориями. При определении видов водозаборных устройств и мест их размещения следует учитывать требования к качеству питьевых вод согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Поверхностные воды с территории предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др. должны подвергаться очистке на локальных очистных сооружениях преимущественно с использованием очищенных вод на производственные нужды.

#### 9.2.3. Охрана почв

Оценка состояния почв населённых мест должна проводиться в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 2.1.3684-21, ГОСТ 17.4.3.06-2020). Она направлена на выявление участков устойчивого сверхнормативного (реликтового и современного) загрязнения, требующих проведения санации для соответствующих видов функционального использования.

При оценке состояния почв определяются физико-химическое и микробиологическое загрязнение почвы; радиоактивность почвы (естественный фон и искусственная радиоактивность); влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв, должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных типов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

### 9.3. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, облучений и излучений

Объектами защиты от источников внешнего шума, электрических и магнитных полей, облучений и излучений в городе являются жилые и общественные здания, спортивные и лечебные учреждения, рекреационные и курортные зоны и прилегающие к ним территории.

#### 9.3.1. Защита от шума и вибрации

Шумовые характеристики источников внешнего шума, уровни проникающего в жилые и общественные здания звука и уровни шума на территориях застройки, требуемую величину их снижения, выбор мероприятий и средств шумозащиты следует определять согласно действующим нормативным документам.

Разрабатываемые меры защиты должны включать градостроительные, архитектурно-планировочные, строительно-акустические мероприятия:

* обеспечение функционального зонирования городской территории и формирования застройки с учётом требуемой степени акустического комфорта;
* устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой города и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями, другими пространственными источниками шума;
* применение планировочных и объектно-пространственных решений застройки, использующих шумозащитные свойства окружающей среды;
* использование шумозащитных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты от него;
* использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума;
* усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и др.;
* применение шумозащитных посадок зелёных насаждений. Структуру организации шумозащитных посадок следует принимать в соответствии с рекомендациями ГОСТ 31295.2-2005 (ИСО 9613-2:1996) Шум. Затухание звука при распространении на местности, Приложение А.

Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать техническим регламентам. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, а также применять на этих источниках эффективные виброгасящие материалы и конструкции.

При размещении линий метрополитена мелкого заложения расстояния до жилых и общественных зданий следует устанавливать расчётами уровней вибрации и шума в соответствии с СП 32-105-2004.

#### 9.3.2. Защита от электромагнитных полей, излучений и облучений

Для защиты жилых территорий от воздействия электромагнитных полей, а также при установлении размеров СЗЗ электромагнитных излучателей необходимо руководствоваться действующими нормативными документами. На территориях жилой застройки, где уровень электромагнитного излучения превышает предельно допустимые уровни, необходимо предусматривать проведение архитектурно-планировочных и инженерно-технических мероприятий (ограничение мощности радиопередающих объектов, изменение высоты установки антенны и направления угла излучения, вынос радиопередающего объекта за пределы жилья или жилья из зоны влияния радиопередающего объекта, кабельная укладка).

#### 9.3.3. Радиационная безопасность

Размещение объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений, осуществляется в соответствии с требованиями радиационной безопасности действующих нормативных документов ([СанПиН 2.6.1.2523-09](http://docs.cntd.ru/document/902170553) «Нормы радиационной безопасности [(НРБ-99/2009)](http://docs.cntd.ru/document/902170553)»).

Отводу территорий под жилое строительство должно предшествовать получение информации о состоянии гамма-фона и наличии (отсутствии) радиоактивного излучения на участке предполагаемой застройки. При наличии радиоактивного излучения в пределах участка предполагаемой жилой застройки должны быть проведены дезактивационные работы, рекультивация территории с соблюдением действующих требований.

### 9.4. Допустимые уровни воздействия на среду и человека

При определении допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека следует руководствоваться требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Основой регулирования качества атмосферного воздуха населённых мест являются гигиенические нормативы – предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязнений химических и биологических веществ в атмосфере, соблюдение которых обеспечивает отсутствие прямого и косвенного влияния на здоровье населения и условия его проживания.

ПДК – предельная допустимая концентрация загрязняющего вещества в атмосферном воздухе – концентрация, не оказывающая в течение всей жизни прямого или косвенного неблагоприятного действия на настоящее или будущее поколение, не снижающая работоспособность человека, не ухудшающая его самочувствие и санитарно-бытовые условия жизни, мг/м3.

ПДКМР – предельно допустимая максимальная разовая концентрация вредного вещества в воздухе населённых мест, мг/м3. Концентрация загрязняющего вещества в атмосфере при вдыхании в течение 20-30 мин не должна вызывать рефлекторные реакции в организме человека (реакция со стороны рецепторов верхних дыхательных путей: ощущение запаха, раздражение слизистых оболочек, задержка дыхания и т.п.).

ПДКСС – предельно допустимая среднесуточная концентрация вредного вещества в воздухе населённых мест, мг/м3. Концентрация загрязняющего вещества в атмосфере не должна оказывать на организм человека прямое или косвенное вредное воздействие (токсический, гонадотоксический, эмбриотоксический, мутагенный, канцерогенный и др. эффекты) (как максимальная 24-х часовая и/или как средняя за длительный период – год и более).

Для отдельных веществ допускается использование ориентировочных безопасных уровней воздействия (ОБУВ), для которых устанавливаются сроки их действия. ОБУВ – норматив максимального допустимого содержания загрязняющего вещества в атмосферном воздухе.

Предельно допустимая концентрация вещества в пахотном слое почвы – концентрация вещества, которая не должна вызывать прямое или косвенное отрицательное влияние на здоровье человека, а также на способность почвы к самоочищению.

Предельно допустимые уровни физического воздействия на окружающую среду – уровни шума, вибраций, ионизирующих излучений, напряженности электромагнитных полей и т. п., которые не должны оказывать на человека прямое или косвенное вредное влияние при неограниченно длительном воздействии.

Нормативы предельно допустимого уровня радиационного воздействия на окружающую природную среду устанавливаются в величинах, не представляющих опасность для здоровья и генетического фонда человека.

### 9.5. Регулирование микроклимата

При правильной организации структуры посадок зелёных насаждений в городской среде создается оптимальный микроклимат. При градостроительном освоении территории необходимо предусмотреть равномерное и непрерывное озеленение территории с максимальным сохранением зелёных насаждений. Микроклимат зелёных насаждений будет более благоприятным, если озеленённые участки соединяются с водоёмами.

**Влияние зелёных насаждений** на формирование микроклимата объясняется изменением скорости и направления ветра, повышением влажности и снижением напряжения солнечной радиации среди древесных и кустарниковых насаждений. Эти свойства необходимо использовать для улучшения микроклимата в жилой застройке. Так, ветрозащитные функции зелёных насаждений в сочетании с разными приёмами застройки могут обеспечить защиту территории от неблагоприятных ветров. Для сохранения и усиления движения воздуха в целях улучшения проветривания рекомендуется высаживать отдельные деревья с высоким штамбом, формировать групповые насаждения без кустарников, создавая из них полосы насаждений, параллельных направлению ветра.

Смягчению радиационно-теплового режима способствуют также вертикальное озеленение стен зданий и сооружений, широкое применение газонов. Наиболее эффективно снижают температуру воздуха деревья с крупными листьями, например, каштан конский, клен остролистный, липа крупнолистная.

Зелёные насаждения способствуют горизонтальному и вертикальному проветриванию, что значительно улучшает состав воздуха. Для хорошего проветривания нужно избегать загущенности посадок древесно-кустарниковых пород, способствующих застою воздуха, и обеспечивать достаточные расстояния между зелёными насаждениями. Воздухообмен наблюдается при оптимальной плотности древесных посадок. Движению горизонтальных потоков воздуха способствуют вид и расположение групп зелёных насаждений, вертикальным потокам – достаточные расстояния между кронами деревьев. Вокруг них создаются устойчивые потоки, уносящие загрязненные воздушные массы в верхние слои атмосферы.

Зелёные насаждения влияют и на ионизацию воздуха. Наилучший результат дают смешанные посадки.

Важную роль играют зелёные насаждения в процессе газообмена: они поглощают углекислый газ и выделяют кислород. Зелёные насаждения по-разному участвуют в этих процессах. При подборе деревьев и кустарников для городских условий следует учитывать эту способность зелёных насаждений. Например, на примагистральных территориях рекомендуется высаживать тополь берлинский, дуб черешчатый и липу крупнолистную.

Зелёные насаждения с успехом можно использовать для очищения городской среды от пыли и газа. Образованию пыли существенно препятствуют газоны. Количество задерживаемой пыли зависит от строения листьев растений: на шероховатых листьях осаждается больше пыли, чем на гладких, в лиственных кронах больше пыли, чем в хвойных, гладкие и шероховатые листья очищаются лучше, чем ворсистые. Эту особенность деревьев полезно учитывать при проектировании посадок, защищающих от пыли.

Для посадок, изолирующих предприятия с газообразными отходами от территорий жилой застройки, следует выбирать виды растений, устойчивые к токсичным загрязнениям воздуха и усваивающие из атмосферы значительное количество этих загрязнений.

### 9.6. Охрана растительного и животного мира

Охрана растительного мира должна осуществляться в двух направлениях: охрана основных растительных сообществ и охрана редких и исчезающих видов растений. Рациональное использование лесов, их охрана и восстановление – важнейшее звено в системе охраны природы в целом. Охрана леса предполагает строгое научное нормирование вырубок, широкую борьбу с вредителями и болезнями леса, защиту от пожаров. Тщательной охране подлежат не только леса, но и другие растительные комплексы, прежде всего городские зелёные насаждения и зелёные зоны вокруг городов, играющие положительную роль в жизни городского населения, а также луга и пастбища.

К числу охраняемых растений на территории городского округа Красногорск относятся редкие и уязвимые виды растений, занесенные в Красную книгу Московской области. Сбор этих растений строго запрещен.

Охрана животного мира предполагает запрещение охоты в зелёных зонах вокруг городов, запрещение отстрела птиц в период насиживания ими яиц и выкармливания птенцов, охоты на самок млекопитающих в период воспитания ими детенышей, ловли рыб во время нереста и вылова молоди. Необходимо проведение мероприятий по привлечению птиц (создание искусственных гнездовий, проведение зимней подкормки животных и т.д.).

К числу охраняемых животных на территории городского округа Красногорск относятся редкие и уязвимые виды животных, занесенные в Красную книгу Московской области.

К мероприятиям по защите растительного и животного мира относятся защита лесов от пожаров и борьба с ними, защита растений от вредителей и болезней, полезащитное лесоразведение, повышение эффективности использования лесных ресурсов, охрана отдельных видов растений и животных, мониторинг видового биоразнообразия, выделение особо охраняемых территорий без ведения хозяйственной деятельности или значительное её ограничение, удаление заносных (инвазионных) видов растений (в первую очередь, борщевика Сосновского и клена американского (ясенелистного)).

### 9.7. Обращение с отходами производства и потребления

При разработке планировки и застройки территории городского округа Красногорск должны предусматриваться мероприятия по сбору, удалению, захоронению, переработке (с учётом вторичного использования) производственных и бытовых отходов.

При разработке проектной документации должны быть проведены:

* анализ образования, использования, обезвреживания и размещения всех видов отходов, включая выявление наиболее опасных источников образования отходов (предприятий, организаций) и неорганизованных свалок;
* оценка научно-технического и промышленного потенциала в области снижения объёмов образования отходов, их обезвреживания и переработки с учётом вторичного использования;
* прогноз объёмов образования, обезвреживания и использования отходов на период реализации проекта.

Мероприятия по созданию экологически безопасных условий размещения и утилизации отходов разрабатываются комплексно (от системы сбора и транспортировки отходов от источника их образования до места переработки, захоронения) с учётом потребности в земельных ресурсах под размещение объектов по переработке (захоронению) отходов и геологических условий территорий, предназначенных под размещение данных объектов. Также разрабатываются мероприятия по предотвращению неконтролируемого вывоза токсичных отходов на полигоны ТКО и образования несанкционированных свалок.

На всех стадиях разработки проектной документации, а также в период эксплуатации объектов должны соблюдаться требования Федерального закона от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

## 10. Обеспечение охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории городского округа Красногорск, следует учитывать требования законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия).

Документация по планировке территорий не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.

Виды объектов культурного наследия приведены в таблице № **23.**

**Таблица № 23**

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты культурного наследия | Описание |
| Памятники | Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия. |
| Ансамбли | Чётко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединённых памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия. |
| Достопримечательные места | Творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.  В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли. |

Категории историко-культурного значения объектов культурного наследия приведены в таблице № 24.

Таблица № **24**

|  |  |
| --- | --- |
| Категория | Описание |
| Объекты культурного наследия федерального значения | Объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. |
| Объекты культурного наследия регионального значения | Объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. |
| Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения | Объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования. |

Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и закона Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Состав зон охраны приведены в таблице № 25.

Таблица № **25**

| Состав зон | Описание |
| --- | --- |
| Охранная зона | Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. |
| Зона охраняемого природного ландшафта | Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия. |

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусмотрены действующим законодательством.

## 11. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

### 11.1. Общие требования

Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий представляет собой совокупность мероприятий, направленных на обеспечение защиты территории и населения от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Органам местного самоуправления необходимо проводить мероприятия по гражданской обороне, разрабатывать и реализовывать планы гражданской обороны и защиты населения в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут принимать муниципальные правовые акты, регулирующие отношения, возникающие в связи с защитой населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, а также регулирующие вопросы создания и деятельности аварийно-спасательных служб, в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

При проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений, а также при проектировании их инженерной защиты необходимо выявлять геофизические воздействия, вызывающие проявления и (или) активизацию опасных природных (геологических, гидрометеорологических и др.) процессов.

Опасные геофизические воздействия следует выявлять в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*», СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Основными источниками ЧС природного характера являются:

* опасные геологические процессы (оползневые и карстово-суффозионные процессы, эрозия);
* гидрологические опасные явления (наводнения, подтопление, снегодождевые паводки, катастрофические паводки);
* опасные метеорологические явления (комплекс неблагоприятных метеорологических явлений: сильный ветер, сильные дожди (ливни), сильный снег (метель), налипание мокрого снега, сложные гололедно-изморозевые явления, сильный мороз, град, сильный туман, гроза);
* природные пожары (лесные, торфяные).

К основным техногенным угрозам относятся:

* аварии с выбросом аварийно химически опасных веществ (АХОВ) в районах проживания населения (хлор, аммиак, окись азота и д.р.) и образованием зон химического заражения;
* аварии на железнодорожном, речном и автомобильном транспорте, связанные с транспортировкой химически опасных и взрывопожароопасных грузов, сбросом опасных веществ и возникновением обширных площадей заражения, загрязнения и возгорания;
* аварии на коммунально-энергетических сетях;
* крупномасштабные пожары в местах концентрированного проживания и нахождения населения и д.р.

Последствиями этих чрезвычайных ситуаций может являться гибель и потеря здоровья большого числа жителей и промышленно-производственного персонала, уничтожение значительных материальных и культурных ценностей, большой экономический ущерб, нарушение нормальной жизнедеятельности людей.

### 11.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) должны предусматриваться при:

* разработке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территории);
* разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчётов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны должны разрабатываться и проводиться заблаговременно, в мирное время. Мероприятия, которые по своему характеру не могут быть осуществлены заблаговременно, должны проводиться в возможно короткие сроки в особый период.

Проектирование инженерно-технических мероприятий гражданской обороны должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

### 11.3. Сейсмическое районирование территории

Рассматриваемая территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий (сейсмичность не превышает 6 баллов). Таким образом, выполнение норм проектирования, установленных СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*», не требуется.

### 11.4. Инженерная защита и подготовка территории

Инженерная подготовка территории должна обеспечивать возможность градостроительного освоения территорий, подлежащих застройке.

Инженерная подготовка и защита проводится с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зелёных массивов.

Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учётом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

В целях предотвращения развития и активизации карстовых и карстово-суффозионных процессов необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

* отказ от градостроительного освоения участков, опасных в карстово-суффозионном отношении;
* искусственное закрепление песчаных грунтов;
* заполнение карстовых полостей цементными растворами или другими твердеющими материалами;
* исключение ситуаций, способствующих колебаниям уровней грунтовых и подземных вод, увеличению скорости фильтрации подземных вод в растворимых скальных и суффозионно-неустойчивых рыхлых породах;
* применение специальных конструкций фундаментов сооружений (в виде сплошных железобетонных плит, перекрестных лент, свайных фундаментов) и самих возводимых сооружений, повышающих их пространственную жесткость;
* оснащение объектов специальными автоматическими системами, фиксирующими подвижки грунтового массива и связанные с ними деформации строительных конструкций.

Для защиты от абразионных процессов и более интенсивного использования прибрежных территорий при разработке проектов планировки необходимо предусматривать мероприятия по берегоукреплению и устройству набережных.

Конструктивное решение берегоукрепления необходимо уточнить при разработке рабочей документации после проведения гидрологических и геологических изысканий.

На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

### 11.5. Пожарная безопасность

При проектировании объектов должны быть предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

* возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
* возможность спасения людей;
* возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
* нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания.

С целью предотвращения распространения очагов пожара в проектируемых зданиях, необходимо обеспечить:

* автоматическую систему пожаротушения;
* сигнализацию и оповещение населения и персонала о возникновении пожара;
* наличие средств пожаротушения.

На последующих стадиях проектирования, необходимо выполнить мероприятия, обеспечивающие противопожарную безопасность:

* ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров;
* расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров;

- для зданий высотой более 28 метров – 8-10 метров;

* конструкция дорожного покрытия проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей;
* тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров;
* при использовании кровли стилобата для подъезда пожарной техники конструкции стилобата должны быть рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось;
* к рекам и водоёмам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности;
* планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров;
* на территории садоводческого и огороднического некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого и огороднического некоммерческого объединения граждан ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 метров, проездов - не менее 3,5 метра.

На территории округа должен быть предусмотрен противопожарный водопровод, его допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

На последующих стадиях проектирования противопожарное водоснабжение округа должно предусматривать следующие мероприятия:

* установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается;
* расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду - 1 гидрант;
* для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого и огороднического некоммерческого объединения граждан должны предусматриваться противопожарные водоёмы или резервуары вместимостью не менее 25 кубических метров при числе участков до 300 и не менее 60 кубических метров при числе участков более 300, каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2-х пожарных автомобилей.

Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 30 м. Возможно сокращение указанных расстояний при получении соответствующих специальных технических условий.

Планировка и застройка территорий должны осуществляться в соответствии с требования пожарной безопасности, установленными Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населённых пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Проектирование объектов пожарной охраны осуществляется в соответствии с требованиями СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования».

## 12. Линии регулирования застройки

### 12.1. Красные линии

При проектировании и установлении красных линий необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в области градостроительства, иным законодательством Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Красные линии дополняются другими линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий городского округа.

Основными видами других линий градостроительного регулирования являются:

* линии регулирования застройки;
* границы технических зон проектируемых линий метрополитена;
* границы технических зон действующих линий метрополитена;
* границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения, и застройки территорий.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Установление красных линий осуществляется при подготовке документации по планировке территории.

## 13. Особенности проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья

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

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

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

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1 000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 1 500 м.

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

- в границах квартала - не менее 25 процентов;

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

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

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

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с [СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=24938&date=16.01.2022). «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

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

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

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

- выполнение мероприятий по созданию общественных пространств или благоустроенных территорий, предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами;

- выполнение мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами;

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

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

- создание объектов социальной инфраструктуры сверх нормативной потребности при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения) в границах рассматриваемого городского округа или иных муниципальных образований Московской области.

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

- требования настоящего раздела не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=348359&date=16.01.2022&dst=287843&field=134) Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

14. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности

В составе кластеров ИЖС и МЖС допускаются территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

Сумма площадей квартир малоэтажных жилых домов в составе кластеров МЖС не должна превышать суммарной общей площади индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов (при наличии).

Обеспечение расчетного населения кластеров ИЖС и МЖС объектами образования, здравоохранения, социальной защиты населения, физической культуры и спорта, культурно-бытового назначения, транспортной, инженерной инфраструктуры, рабочими местами и общественными территориями (общественными пространствами) возможно как за счет размещения таких объектов и территорий в рамках нового строительства в границах кластеров ИЖС и МЖС и (или) за их пределами, так и за счет реконструкции (модернизации) существующих объектов и территорий на прилегающих к кластерам ИЖС и МЖС селитебных территориях при условии обеспечения нормативной территориальной (транспортной) доступности таких объектов от кластеров ИЖС и МЖС в соответствии с настоящими Нормативами.

Улично-дорожную сеть общего пользования кластеров ИЖС и МЖС следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог общего пользования, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

В составе улично-дорожной сети кластеров ИЖС и МЖС следует выделять главные улицы и внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность ко всем объектам жилого и нежилого назначения.

Пешеходную доступность каждого земельного участка, объекта жилищного строительства от остановок общественного транспорта на территории кластера ИЖС и МЖС следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

Маршруты движения общественного транспорта должны охватывать всю жилую застройку кластера ИЖС.

Технические параметры улиц и проездов, остановочных пунктов, тротуаров и иных элементов обустройства следует принимать в соответствии с документами национальной системы стандартизации, в том числе [ГОСТ Р 52398-2005](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=12370&date=10.07.2022) «Национальный стандарт Российской Федерации. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», сводом правил [СП 34.13330.2021](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=26904&date=10.07.2022) «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*», сводом правил [СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=24938&date=10.07.2022) «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция (СНиП 2.07.01-89\*)», сводом правил [СП 4.13130.2013](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=403992&date=10.07.2022&dst=100005&field=134) «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Число полос движения на улицах и проездах должно приниматься:

- для главных улиц - не менее 2 полос;

- для проездов - 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 3,5 м.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

Максимальная протяженность тупикового проезда на территориях кластеров ИЖС и МЖС не должна превышать 150 м. В конце проезжих частей тупиковых улиц и проездов следует устраивать организационно-разворотные площадки с диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота общественного пассажирского транспорта. Использование таких площадок для стоянки автомобилей не допускается. Подъезды и внутриквартальные проезды должны быть обустроены освещением, тротуарами, оборудованы на начальном и конечном пунктах школьного маршрута посадочной и разворотной площадками диаметром не менее 30 м.

Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами должно быть обеспечено в границах кластера ИЖС детскими игровыми площадками, спортивными площадками, площадками отдыха взрослого населения, площадками для выгула собак, контейнерными площадками по показателям минимальной обеспеченности на 1 жителя, установленным [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=340048&date=10.07.2022) Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Требования к установке ограждений (заборов) на территории кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=360210&date=10.07.2022) Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Развитие инфраструктуры кластеров ИЖС и МЖС должно быть синхронизировано со сроками реализации застройки садовыми, индивидуальными, блокированными или многоквартирными жилыми домами.

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в кластерах ИЖС принимаются по расчетным показателям, приведенным для сельских населенных.

К общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в коттеджном поселке относятся расположенные в границах территории такого коттеджного поселка объекты капитального строительства, иное имущество и земельные участки (права на такие земельные участки), если использование указанного имущества осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей собственников указанных индивидуальных жилых домов. К такому имуществу относятся, в частности, объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания расположенных в границах территории коттеджного поселка индивидуальных жилых домов, в том числе котельные, водонапорные башни, тепловые пункты, проезды, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, тротуары, элементы благоустройства, детские и спортивные площадки, места отдыха, парковочные площадки, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов. Объекты капитального строительства, отвечающие требованиям, указанным в настоящем подразделе, относятся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в коттеджном поселке с даты получения разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию).

**15. Комфортная среда жизнедеятельности**

Комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным [постановлением](consultantplus://offline/ref=B66D9B09A5D0CD287BB4CB51BE9639BA1D8C245BE0ABC58BAF336D12D86903AF285F7EBC419C84301057B27C47I0GFJ) Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

В приоритете требуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения.

На территории зданий (группы зданий) жилого, общественного и производственного назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями [Закона](consultantplus://offline/ref=B66D9B09A5D0CD287BB4CB51BE9639BA1D8E265BE2A4C58BAF336D12D86903AF285F7EBC419C84301057B27C47I0GFJ) Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

При организации и формировании мест хранения автотранспорта запрещено использование зависимых машино-мест в обеспечение расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения). В наземных этажах запрещено использование механизированных систем хранения в паркингах открытого типа.

**16. Стандарты объектов общественного**

**и коммунального назначения**

Для помещений общественного назначения в зданиях должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада).

Входы в общественную часть зданий должны быть организованы с уровня тротуара с учетом создания «безбарьерной среды».

При новом строительстве (реконструкции) многоуровневых паркингов в уровне первого этажа необходимо предусматривать помещения общественного назначения (автомастерские, шиномонтажи, мойки, специализированные магазины бытового обслуживания, общественного питания, торговли, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, креативных лабораторий, офисов и т.п.), располагая эти помещения в зависимости от функционально-планировочной организации территории вблизи и/или на пересечении наиболее интенсивных пешеходных и транспортных маршрутов с учетом визуальной значимости фасада, в пределах:

а) жилых кварталов из расчета заполнения такими помещениями 50% площади первого этажа, преимущественно располагая их по периметру здания паркинга с учетом помещений и пространств, необходимых для обслуживания въезда и входа в паркинг;

б) общественно-деловых кварталов из расчета заполнения такими помещениями 25% площади первого этажа, преимущественно располагая их по периметру здания паркинга с учетом помещений и пространств, необходимых для обслуживания въезда и входа в гараж;

в) коммунальных кварталов предусматривать размещение общественных помещений на первом этаже со стороны территорий, где расположены или запланированы градостроительной документацией:

- объекты капитального строительства жилого назначения или элементы благоустройства указанных объектов капитального строительства (включая индивидуальное жилищное строительство, дачные и садовые дома, приусадебные участки личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома) (в т.ч. включенные в государственные программы);

- объекты капитального строительства социальной инфраструктуры (в т.ч. включенные в государственные программы);

- общественные территории (парки, скверы, пешеходные улицы, набережные и т.д.), за исключением необлагораживаемых береговых полос водных объектов;

- участки улично-дорожной сети местного значения (площади, проспекты, улицы, шоссе);

- территории линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;

- территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах защитных зон объектов культурного наследия.

При организации в паркингах помещений общественного назначения допускается для паркования легковых автомобилей работников и посетителей снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет спланированной организации транспортно-пешеходных потоков при функционировании обслуживаемых стоянками объектов на 15%.

Размещение многоуровневых паркингов, а также многоуровневых паркингов с помещениями общественного назначения должно выполняться с учетом законодательства Российской Федерации, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия.

При планировании апартаментов с возможностью длительного проживания состав общественных помещений для проживающих, служебных помещений для персонала, помещений дополнительного обслуживания, а также состав помещений жилых групп и их оборудование необходимо предусматривать с учетом требований [СП 257.1325800.2020](consultantplus://offline/ref=4CD1881044005CF059D1C9AAD5A0826F614932C0423672AB7A6E4B1CA7289A1A86313661E6BBD32C0C6D4026g3MAJ) «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования».

Требования подраздела не применяются 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 застройки которых (градостроительные концепции) на момент введения в действие настоящего пункта одобрены на заседании Градостроительного совета Московской области.

# РАЗДЕЛ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

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

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

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;

- в нормативных правовых актах Московской области;

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

2) учете показателей и данных, содержащихся:

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

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

- в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Московской области и Красногорского городского округа, а также материалах по их обоснованию;

- в методических материалах в области градостроительной деятельности;

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

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей сгруппированы в зависимости от видов объектов и территорий в соответствии с подразделами основной части Нормативов. Материалы по обоснованию содержат ссылки на использованные документы, перечисленные в приложении № 1, извлечения из этих документов, пояснения, выводы и математические расчеты (при необходимости).

1. Материалы по обоснованию расчетных показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях

Для описания математических зависимостей показателей интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях от параметров объектов капитального строительства используются следующие обозначения.

Sт - площадь территории объекта, в том числе земельного участка (Sзу), квартала (Sкв), жилого района (Sжр).

Sз - площадь застройки многоквартирного жилого дома (далее - дом, жилой дом).

N - этажность жилого дома.

Sэтj - площадь j-го этажа дома в габаритах наружных стен, j = 1, 2,..., N.

Sд - суммарная поэтажная площадь дома в габаритах наружных стен, , в случае одинаковых площадей всех этажей дома Sд = N x Sз.

Чж - количество жителей в доме.

Кз [%] - коэффициент застройки территории домами; если на территории размещен один дом, Кз = Sз / Sт x 100%, если несколько домов,



Pз [кв. м/кв. м] - плотность застройки территории домами; если на территории размещен один дом, Pз = Sд / Sт x 100%, если несколько домов,



При размещении на территории одного дома, в котором площади всех этажей одинаковы, плотность застройки Pз, коэффициент застройки Кз и этажность дома N связаны зависимостью Pз = Кз x N / 100%.

G [чел.] - количество жителей, проживающих на территории.

Pжит [чел./кв. м] - плотность жителей на территории, Pжит = G / Sт.

При известной средней обеспеченности жителя площадью дома Gд плотность жителей на территории определяется по плотности застройки Pж = Pз / Gд.

Ncp - средняя этажность нескольких жилых домов.



В случае одинаковых площадей всех этажей в каждом i-м доме формула расчета средней этажности принимает вид:



Плотность застройки территории является не только технической характеристикой застройки, но и социальным показателем, отражающим в расчете на одного жителя связь обеспеченностей площадью дома Gд и площадью территории Gт в виде формулы:

Рз = Sдсум / Sт = Gд / Gт,

где Gд = Sдсум / Чж и Gт = Sт / Чж.

Плотность застройки Pз обратно пропорциональна территориальной обеспеченности Gт. При фиксации в качестве расчетного значения Gдрасч = conct некоторого сложившегося или планируемого уровня средней обеспеченности жителя площадью многоквартирного дома максимально допустимая плотность застройки Рзmax достигается при минимальной площади территории Gтmin (для размещения дома с земельным участком и размещения иных объектов обслуживания населения, определяющих благоприятные условия жизнедеятельности человека):

Рзmax = Gдрасч / Gтmin.

Исследование и обоснование принимаемых математических зависимостей для Gтmin, Рзmax и Кзmax проводится поэтапно для земельного участка, квартала и жилого района с учетом дополнительно возникающих факторов.

Сначала выводятся зависимости для земельного участка, на котором размещается жилой дом с одинаковой площадью всех этажей. Коэффициент застройки Кз и плотность застройки Pз участка определяются по формулам:

Кзmax = 100% х Sз / Sзуmin; (1)

Рзmax = Sд / Sзуmin = (Sз х N) / Sзуmin = Кзmax х N / 100%; (2)

Gтmin = Gдрасч / Рзmax. (3)

На участке кроме дома с площадью застройки Sз = Sд / N размещаются элементы придомовой территории рекреационного назначения (озеленение, площадки для отдыха, игр, физической культуры) площадью Sр, автостоянки площадью Sа, проезды и дорожки (далее - проезды) площадью Sп.

Sзуmin = Sз + Sр + Sа + Sn. (4)

Расчетное количество жителей дома пропорционально суммарной поэтажной площади дома в габаритах наружных стен Sд. Поэтому минимально необходимая площадь элементов рекреации пропорциональна площади дома:

Sр = dр х Sд. (5)

Для площади стоянок автомобильного транспорта линейная зависимость допускается как первое приближение:

Sа = dа х Sд. (6)

Здесь dр и dа - коэффициенты минимальной обеспеченности квадратного метра дома территорией для размещения рекреационных элементов и автостоянок соответственно.

Площадь минимально необходимых проездов Sn в первом приближении линейно зависит от площади застройки Sз и площади придомовых территорий, т.е. площадей рекреационных элементов Sр и стоянок Sа.

Sn = dn1 х Sз + dn2 х (Sр + Sа), (7)

где dn и dn2 - коэффициенты минимальной обеспеченности дома, элементов рекреации и автостоянок территорией для организации проездов.

После подстановки (5), (6), (7) в (4) получается формула связи суммарной поэтажной площади дома в габаритах наружных стен и минимально допустимой площади участка:







После подстановки (8) в (1), (2) и (3) получаются формулы зависимости максимально допустимого коэффициента застройки и максимально допустимой плотности застройки участка от этажности дома:







Графики функций Кmax (N) и Рmax (N) / 100% приведены на рисунке 1 (не приводится).

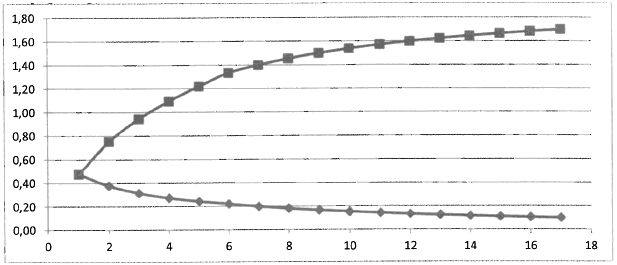


Рис. 1. Графики максимального коэффициента застройки

(нижний) и максимальной плотности застройки (верхний)

Из графика видно, что плотность застройки с увеличением этажности растет нелинейно, приращение каждого очередного этажа приводит к все меньшему приращению плотности застройки.

Для жилого квартала, состоящего из группы участков (i = 1, 2,..., m) с домами разной этажности, максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки квартала определяется по формулам:





где 

Таким образом, формулы расчета максимальной интенсивности застройки жилого квартала сохраняют структурный вид, а различная этажность домов в квартале учитывается средней этажностью.

Показатели интенсивности застройки зависят не только от этажности домов, но и от численности населения в городе и от принадлежности города к разным типам устойчивых систем расселения Московской области. Для учета влияния эти факторов формулы дополнены поправочным коэффициентом k при коэффициенте :





В городах с большей численностью населения из-за дефицита территории сокращаются площади придомовых участков в расчете на одного жителя, коэффициент k понижен и допускается более плотная застройка. Очевидно, для города, расположенного в устойчивой системе расселения городского типа, коэффициент k ниже, чем для города с такой же численностью населения, расположенного в устойчивой системе расселения рекреационно-городского типа.

В жилом районе кроме территорий, застраиваемых жилыми домами, должны отводиться территории под объекты здравоохранения, образования, общественного питания и иных видов, перечисленных в таблице № 2. Для размещения объектов каждого вида (v = 1, 2,..., w) в жилом районе отводятся минимально необходимые территории  из расчета количества жителей района, которое пропорционально суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен жилых домов Sд в жилом районе. Обобщенная формула для аппроксимации площади  имеет вид:



Дополнительная компонента  введена в формулу для учета диапазона изменений этажности объектов v-го вида, как правило, более низкого, чем средняя этажность жилых домов. Если объектами являются парки или скверы, то  и . Если объектами являются нежилые здания с этажностью, близкой к этажности жилых многоквартирных домов, то . Если объектами являются дошкольные образовательные организации или общеобразовательные организации, максимальная этажность которых существенно ограничена, то . Применительно к участку жилого дома введение компоненты  в формулу (8):



позволяет дополнительно учесть нелинейность зависимости площади проездов и площади автостоянок от площади дома.

Площадь района в целом складывается из площадей территорий объектов разных видов, включая жилые дома (с индексом v = 0):



Формулы для максимального коэффициента и максимальной плотности застройки жилого района:





Общий вид формул (20) и (21) применим и для описания показателей кварталов, т.к. жилой район состоит из кварталов, включающих наряду с участками жилых домов участки всех иных видов объектов обеспечения жителей. Отличие в том, что максимально допустимая интенсивность застройки отдельно взятого квартала в составе жилого района достигается в случае наиболее сокращенного состава объектов обслуживания жителей и требуемой площади территории для их размещения. Таким образом, исходными данными для определения расчетных показателей интенсивности застройки кварталов и жилых районов являются наборы коэффициентов , ,  по видам объектов и набор коэффициентов k для групп населенных пунктов Московской области (3 вида устойчивых систем расселения и 6 диапазонов численности населения в населенных пунктах).

Максимальная плотность населения жилого района получается делением максимальной плотности застройки Ржрmax (Nср, k) на расчетную обеспеченность жителя площадью дома Gдрасч:

Ржит = Ржрmax (Nср, k) / Gдрасч. (22)

Структура формул расчета максимального коэффициента и максимальной плотности застройки блокированными жилыми домами аналогична описанной для многоквартирных домов.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуальными жилыми домами ограничивается рамочно 40 процентами, оставляя возможную дифференциацию по этажности, размеру земельного участка и особенностям населенных пунктов для местных нормативов градостроительного проектирования.

Рекомендованный минимальный размер земельных участков, вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами в населенных пунктах, устанавливается дифференцированно и косвенно отражает градостроительную ценность земли. Минимальный размер участка площадью 200 кв. м в городских населенных пунктах с населением более 3 тыс. человек логически объясним: на одного члена средней семьи из 2,7 человека приходится 74 кв. м, что в три и более раза превышает обеспеченность жителя в многоквартирном трехэтажном доме. На земельном участке размером 16 x 12,5 = 200 кв. м при минимальных отступах от стен дома до границ участка 3 м площадь застройки дома (16 - 6) x (12,5 - 6) = 65 кв. м, коэффициент застройки (65 / 200) x 100% = 32,5 процента. При этом поэтажная площадь двухэтажного дома 130 кв. м, а трехэтажного 195 кв. м. При увеличении площади земельного участка до 260 кв. м и отступах 3 м коэффициент застройки достигает нормативного значения 40 процентов. При более 260 кв. м появляется дополнительная площадь для строительства отдельно стоящего гаража, бани и других хозяйственных построек.

Использованная в таблице № 10 дифференциация предельно допустимой этажности жилых и нежилых зданий в населенных пунктах Красногорского городского округа в зависимости от численности населения, видов населенных пунктов и устойчивых систем расселения, в которых они располагаются, отражает многообразие существующей и планируемой застройки в Красногорском городском округе и направлена на недопущение негативных тенденций по локальному переуплотнению населения в отдельных городских и сельских населенных пунктах из-за необоснованно высокой этажности строящихся жилых домов.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей плотности

сети автомобильных дорог общего пользования

Плотность дорог общего пользования является одним из основных количественных показателей, характеризующих достигнутый уровень транспортного обслуживания в регионе. Нормированию подлежит сеть автомобильных дорог с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения (без улиц в населенных пунктах), т.е. участки дорог, предназначенные для связи населенных пунктов между собой. При этом дороги федерального значения не учитываются, поскольку они в своем большинстве не предназначены для обслуживания прилегающих территорий и расположенных на них населенных пунктов.

Дорожная сеть моделируется с учетом Методических [рекомендаций](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=118605&date=10.07.2022&dst=100011&field=134) по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области, утвержденных распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области». Плотность дорожной сети P на территории региона прямо пропорциональна протяженности сети L и обратно пропорциональна площади территории S региона.

|  |  |
| --- | --- |
| Pдс = Lдс / S. | (23) |

Протяженность сети складывается из протяженности ее элементов - участков дорог, попарно соединяющих соседние населенные пункты. Количество участков Qдс в сети зависит от количества населенных пунктов N и разветвленности сети. Разветвленность характеризуется степенью дорожной связанности Ri (i = 1, 2, 3,..., N) населенных пунктов сети, т.е. количеством участков дорог, выходящих (входящих) из каждого населенного пункта.



На один населенный пункт приходится удельный участок территории средней площадью Sср.

|  |  |
| --- | --- |
| Sср = S / N. | (25) |

При квадратной форме этого участка, как видно из рисунка 2, длина его стороны соответствует среднему расстоянию Lср между соседними населенными пунктами региона.



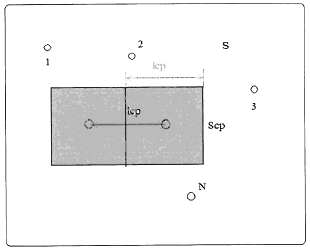


Рис. 2. Определение среднего расстояния между соседними

населенными пунктами региона

С учетом изложенного, протяженность и плотность дорожной сети определяются по формулам:





При фиксированных значениях N и S протяженность и плотность дорожной сети зависят от степени дорожной связанности населенных пунктов Ri.

В сети дорог, имеющей форму стягивающего дерева, все населенные пункты соединены между собой, и между любой парой населенных пунктов имеется только один-единственный путь сообщения. Такая сеть, дополненная участком дороги с выходом за границу территории, состоит из Qд = N участков и имеет наименьшую протяженность. В древовидной сети степень связанности каждого населенного пункта больше или равна 1, а в среднем равна 2.



В частном случае при Ri = 2 сеть имеет форму цепи, т.е. не имеет разветвлений.

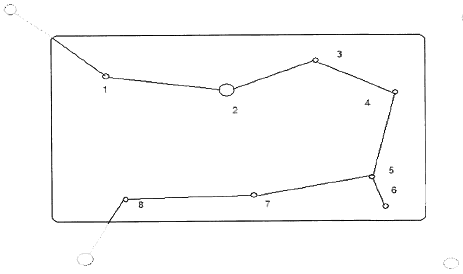


Рис. 3. Древовидная сеть дорог.

R1 = 2, R2 = 2, R3 = 2, R4 = 2, R5 = 3, R6 = 1, R7 = 2, R8 = 2, Rср = 2

Недостаток разветвлений в сети приводит к недопустимо большому перепробегу транспортных средств из-за многократного превышения длины пути между несмежными парами населенных пунктов над расстоянием между ними, как видно на рисунке 3.



Увеличение степени связанности населенных пунктов достройкой новых дополнительных соединяющих участков разветвляет сеть и образует в ней циклы. В результате между парами населенных пунктов появляются альтернативные более короткие пути сообщения и перепробег транспорта существенно сокращается. В сети на рисунке 4 (не приводится):



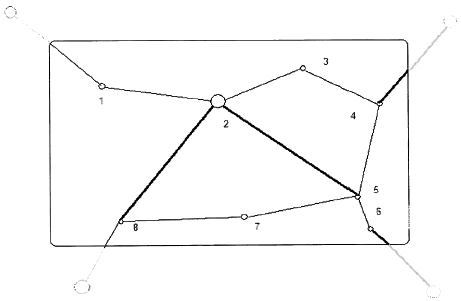


Рис. 4. Сеть дорог с альтернативными путями.

Добавлены участки (2-8), (2-5) внутри и (4-), (6-), ведущие

за границу региона.

R1 = 2, R2 = 4, R3 = 2, R4 = 3, R5 = 4, R6 = 2, R7 = 2, R8 = 3, Rср = 22/8

При увеличении степени дорожной связанности населенных пунктов до 4 сеть принимает вид четырехугольной решетки с узлами в населенных пунктах и перепробег приближается к теоретически минимальному значению  для квадратичной решетки, но протяженность сети увеличивается вдвое.

Поэтому повышать дорожную связанность следует избирательно, в первую очередь для населенных пунктов с наибольшей интенсивностью автомобильного сообщения. Интенсивность в основном обусловлена численностью населения и административным статусом населенных пунктов. Для целей Нормативов принята следующая типология населенных пунктов со степенью дорожной связанности:

группа 1 с R = 4 - административные центры муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений и другие населенные пункты с численностью населения 1000 человек и более;

группа 2 с R = 3 - населенные пункты с численностью населения от 200 до 1000 человек, не относящиеся к группе 1;

группа 3 с R = 2 - населенные пункты с численностью населения до 200 человек.

Нормативные протяженность и плотность сети дорог при количестве населенных пунктов первой группы N1, второй - N2, третьей - N3 определяются по формулам:





и не зависят от формы территории (вытянутость, изломанность границ). Методическая погрешность формул обусловлена принятым при расчете Lср допущением о равномерности распределения населенных пунктов по территории. Сгущение населенных пунктов на локальных участках территории в пределе приводит к их слиянию, т.е. уменьшению общего количества пунктов. При сокращении количества населенных пунктов на  протяженность сети уменьшается на  по формуле:



С увеличением N относительная погрешность расчета Lдс и Pдс, обусловленная неравномерностью распределения населенных пунктов, асимптотически уменьшается и при N > 50 становится незначимой для практических расчетов.

Две методические погрешности, возникающие вследствие моделирования протяженности d12 реально непрямолинейного участка дороги между границами неточечных населенных пунктов 1 и 2 прямым расстоянием между их центрами L12, сопоставимы по величине и, имея разные знаки, частично компенсируют друг друга. В итоге их можно считать приемлемыми для практических расчетов.

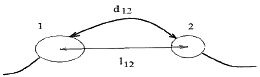


Рис. 5. Моделирование длины дороги d12 расстоянием L12 между

центрами населенных пунктов 1 и 2, 

В Нормативах установлены минимальные значения плотности сети дорог для Московской области в целом (0,42 км/кв. км) и дифференцированно по устойчивым системам расселения и муниципальным районам.

Среднее расстояние между соседними населенными пунктами в Московской области составляет около 2,7 км. Основная доля протяженности сети приходится на участки дорог между населенными пунктами третьей группы (с численностью населения до 200 человек). В третью группу входит более 80 процентов от общего количества населенных пунктов. Достигнутая в регионе плотность сети дорог 0,31 км/кв. км составляет около 3/4 от нормативной.

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей плотности

сети общественного пассажирского транспорта

В [Законе](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=359748&date=10.07.2022) Московской области № 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области» среди основных принципов организации и осуществления транспортного обслуживания населения указаны:

- гарантированность предоставления услуг транспортом общего пользования;

- создание единого транспортного пространства;

- ответственность государственных органов и органов местного самоуправления муниципальных образований за обеспечение потребностей населения в пассажирских перевозках.

Поэтому при определении нормативной плотности сети муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта должны соблюдаться следующие условия:

- каждый населенный пункт обслуживается хотя бы одним маршрутом;

- маршрутное сообщение проходит по дорожной сети;

- маршрутное сообщение (с учетом возможных пересадок) существует между всеми населенными пунктами;

- из населенных пунктов, являющихся административными центрами муниципальных образований, маршруты пролегают по всем выходящим из них участкам дорожной сети.

Перечисленные условия означают, что маршрутная сеть должна быть связанной и частично покрывать дорожную сеть. Протяженность Lмс и плотность Pмс маршрутной сети рассчитываются аналогично дорожной сети (Методические [рекомендации](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=118605&date=10.07.2022&dst=100011&field=134) по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области, утвержденные распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области»). Отличие состоит в том, что у населенных пунктов второй группы (населенные пункты с численностью населения от 200 до 1000 человек, исключая административные центры муниципальных образований) маршруты покрывают в среднем только 2 из 3 смежных участков дорог, т.е. степень покрытия маршрутной сетью населенных пунктов до 200 человек и от 200 до 1000 человек одинакова. Нормативные протяженность и плотность сети общественного пассажирского транспорта определяются по формулам:





Нормативные протяженность и плотность маршрутной сети составляют от 85 процентов в Люберецком районе до 98 процентов в Шатурском районе от нормативных протяженности и плотности сети дорог.

4. Материалы по обоснованию расчетных показателей потребности в территориях различного назначения

Описание зависимостей показателя требуемой площади территории для размещения объектов обслуживания населения в расчете на одного жителя и его связи с интенсивностью застройки дано в [подразделе 1 раздела II](#Par6635). Формула расчета минимальной требуемой площади  для размещения объектов v-го вида (v = 1, 2,..., w), перечисленных в таблице № 2, в зависимости от средней этажности жилой застройки Nср имеет общий вид:



Населенные пункты Московской области по численности населения (6 интервалов) и принадлежности к устойчивой системе расселения (3 варианта) подразделяются на 6 x 3 = 18 групп. Для каждой группы устанавливается свой поправочный коэффициент k, возрастающий от 1,0 до 1,4 по мере убывания численности населения и при переходе от городской к рекреационно-городской и к рекреационно-аграрной устойчивым системам расселения.

Нормирование площади  в расчете на одного жителя предусматривается не только в границах населенного пункта в целом, но и применительно к выделенным элементам планировочной структуры (жилым районам и (или) кварталам) в городах и поселках городского типа. Это позволяет, учитывая сложность структуры застройки города, регулировать размер площадей  и неравномерность их распределения по трем уровням территориальной доступности (в границах квартала, жилого района, населенного пункта).

Площади участков многих объектов (исключая жилые дома) слабо или совсем не зависят от средней этажности Nср (т.е. ), поэтому вся шкала допустимой этажности разбивается на диапазоны. Например, для городов с населением более 100 тыс. человек в таблице № 3 выделено 3 диапазона: до 3 этажей, от 4 до 8 этажей и от 9 до 17 этажей. Значение минимального показателя для диапазона рассчитывается по наибольшей этажности, поскольку  - невозрастающая функция от Nср. Если относительное изменение показателя в соседних диапазонах существенно, то его значение для промежуточной этажности определяется методом линейной интерполяции.

С целью учета в жилом районе комбинаций кварталов с разными диапазонами этажности изменения показателя от квартала к жилому району и городу отражаются не нарастающим итогом, а по принципу дополнения.



Например, в строке 5 таблицы № 3 минимальная площадь территории объектов коммунального и бытового обслуживания в городе на одного жителя, проживающего в квартале со средней этажностью жилых домов 1-3 этажа, находящемся в жилом районе со средней этажностью жилых домов 4-8 этажей, составит 0,24 + 0,25 + 0,05 = 0,54 кв. м, а если бы этажность жилого квартала была 9-17 этажей, то соответственно 0,16 + 0,25 + 0,05 = 0,46 кв. м.

5. Материалы по обоснованию расчетных показателей допустимой

пешеходной и транспортной доступности объектов социального

и культурного обслуживания

Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов установлена с учетом [пункта 10.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=24938&date=10.07.2022&dst=100567&field=134) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций установлена с учетом [свода](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=24938&date=10.07.2022) правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и [свода](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=371594&date=10.07.2022&dst=100047&field=134) правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Допустимая пешеходная доступность объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах установлена с учетом [пункта 10.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=24938&date=10.07.2022&dst=100569&field=134) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допустимая дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах установлена с учетом [пункта 11.24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=24938&date=10.07.2022&dst=101173&field=134) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. Материалы по обоснованию расчетных показателей

обеспеченности жителей Красногорского городского округа основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи)

Расчетные показатели обеспеченности жителей Красногорского городского округа в части газоснабжения, энергоснабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуг связи имеют отсылочный характер, в частности к [Нормативам](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=257953&date=10.07.2022&dst=100010&field=134) потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа», [Своду](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=STR&n=16275&date=10.07.2022) правил 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденному приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 265.

8. Материалы по обоснованию допустимых соотношений

застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий

Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий определены на основе статистических сведений о площадях земель в границах муниципальных образований Московской области, подразделяющихся по целевому назначению на установленные законодательством Российской Федерации категории, с учетом поправок на перераспределение площадей земель отдельных категорий в связи с планируемыми мероприятиями, предусмотренными в [постановлении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=MOB&n=345108&date=10.07.2022) Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

9. Материалы по обоснованию расчётных показателей, устанавливаемые для объектов местного значения в области утилизации и переработки коммунальных и промышленных отходов

Расчётные показатели потребностей, устанавливаемые для объектов местного значения в области утилизации и переработки бытовых промышленных отходов установлены с учётом Свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение К), СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

# РАЗДЕЛ III. Правила и область применения расчетных показателей

Целью утверждения и применения Норматив является повышение качества обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и благоустройства с учетом планируемых показателей социально-экономического развития, установленных соответствующими документами стратегического планирования Московской области и Красногорского городского округа.

Нормативы устанавливают предельные значения расчетных показателей местного значения, которые отображаются в документах территориального планирования, учитываются в правилах землепользования и застройки (в целях комплексного развития территории), в документации по планировке территории, с помощью которых планируется обеспечение базовыми социальными, транспортными, инженерными услугами, основываясь на положениях стратегии пространственного развития Российской Федерации, стратегий социально-экономического развития и программ социально-экономического развития Московской области и Красногорского городского округа.

Внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования (актуализацию норматив), корректировку расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения с учетом изменения социально-экономической, демографической ситуаций рекомендуется осуществлять не реже чем один раз в пять лет.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Нормативы применяются при подготовке:

а) генерального плана Красногорского городского округа;

б) документации по планировке территории.

При подготовке проектов генеральных планов нормативы также рекомендуются к применению, в том числе в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, военного городка, при работе комиссии, создаваемой для этих целей органами местного самоуправления городского округа.

Местные нормативы градостроительного проектирования рекомендуются к применению также при подготовке правил землепользования и застройки для определения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, в которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Нормативы рекомендуются к учету при разработке концепций развития застройки, архитектурно-градостроительных концепций и иных подобных планировочных и предпроектных работ, выполняющихся на территории одного или нескольких муниципальных образований, отдельных населенных пунктов или их частей и финансируемых из бюджетных или внебюджетных средств.

В программах комплексного развития социальной инфраструктуры Красногорского городского округа в соответствии с требованиями к программам комплексного требованиями к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 № 1050 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 41, ст.5661), программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов в соответствии с требованиями к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.06.2013 № 502, программах комплексного развития систем транспортной инфраструктуры поселений, городских округов в соответствии с требованиями к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2015 № 1440, рекомендуется предусматривать обеспечение достижения расчетного уровня обеспеченности городского округа услугами, а также доступность объектов социальной инфраструктуры городского округа для населения в соответствии с нормативами. Кроме этого, в программы рекомендуется включать оценку эффективности мероприятий, предусмотренных программами, в том числе с точки зрения достижения расчетного уровня обеспеченности населения городского округа услугами в соответствии с нормативами.

Местные нормативы градостроительного проектирования являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности на территории Красногорского городского округа.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Красногорского городского округа, установленные местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Если после внесенных изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения для населения Красногорского городского округа становятся выше расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения для населения Красногорского городского округа, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения Красногорского городского округа, установленные местными нормативами градостроительного проектирования, не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Если после внесенных изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения Красногорского городского округа, становятся ниже расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленных местными нормативами градостроительного проектирования, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В МАТЕРИАЛАХ ПО ОБОСНОВАНИЮ

РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4. Свод правил СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», утвержденный приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 265 «СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

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

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

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

8. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья».

9. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы».

10. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы».

11. Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений областного значения в Московской области».

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

13. Постановление Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области».

Приложение № 2

ПРАВИЛА

ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

НА ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ ПРИМЕРАХ

Пример 1.

Дано: в городе с численностью населения 80 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения, на территории жилого квартала площадью Sкв = 30000 кв. м размещены 7 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Индекс дома i = 1, 2, ... n | Площадь застройки дома Sзi, кв. м | Поэтажные площади второго и выше этажей | Этажность дома Nэтi |
| 1 | 500 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 500 | 2 |
| 3 | 900 | 900 | 5 |
| 4 | 900 | 900 | 5 |
| 5 | 1200 | 900 | 5 |
| 6 | 900 | 900 | 9 |
| 7 | 1200 | 900 | 9 |

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки, за исключением домов с индексами 5 и 7 с пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах.

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

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале Sдсум по формуле:



Sзсум = 500 + 500 + 900 + 900 + 1200 + 900 + 1200 = 6100 кв. м;

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале Sдсум по формуле:



Sдсум = 6100 + 500 х 1 + 500 х 1 + 900 х 4 + 900 х 4 + 900 х 4 +900 х 8 +900 х 8 = 32300 кв. м;

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

Кз кв = 100% х (Sзсум / Sкв);

Рз кв = Sдсум / Sкв;

Nэтср = Sдсум / Sзсум;

Кз кв = 100 x 6100 / 30000 = 20,3%;

Рз кв = 32300 / 30000 = 1,08 кв. м/кв. м, что эквивалентно 10800 кв. м/га;

Nэтср = 32300 / 6100 = 5,30

4) по [таблице № 11](#Par380) Нормативов применительно к населенным пунктам с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенным в городских устойчивых системах расселения, для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 5,30 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами Кз квmax (5,30) по формуле:

Кз квmax (5,30) = Кз квmax (5) + (5,30 - 5) х (Кз квmax (6) - Кз квmax (5));

Кз квmax (5,30) = 25,3 + 0,30 х (22,7 - 25,3) = 25,4%

и соответствующая плотность застройки квартала Кз квmax (5,30) по формуле:

Рз квmax (5,30) = (Кз квmax х Nэтср) / 100%;

Рз квmax (5,30) = (24,5 х 5,30) / 100 = 1.30 кв. м / кв. м, что эквивалентно 13000 кв. м/га или методом линейной интерполяции по соответствующим табличным значениям;

5) проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:



Они соблюдаются, поскольку 20,3 < 24,5 и 10800 < 13000.

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

Пример 2.

Дано: в городе с численностью населения 60 тыс. человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, на территории жилого квартала площадью Sкв = 30000 кв. м размещены 6 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома i = 1, 2, ... n | Площадь застройки дома Sзi, кв. м | Этажность дома Nэтi |
| 1 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 2 |
| 3 | 1200 | 4 |
| 4 | 1200 | 5 |
| 5 | 1200 | 9 |
| 6 | 1200 | 9 |

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5-этажного дома полностью занят встроенными объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания.

Два двухэтажных дома являются ветхими и подлежащими сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 кв. м. В квартале проживает 1 280 жителей, из них 80 в подлежащих сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемых жилых домов (этажность и количество секций) при условии соблюдения нормативов интенсивности застройки квартала жилыми домами и достижения возможно большей суммарной поэтажной площади планируемых домов, оценить нормативную потребность будущих жителей новых домов в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания жителей квартала.

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале Sзсум по формуле:



Sзсум = 1200 + 1200 + 1200 + 1200 = 4800 кв. м;

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале Sдсум по формуле:



Sдсум = 1200 х 4 + 1200 х 5 + 1200 х 9 + 1200 х 9 = 32400 кв. м;

3) определяется средняя этажность сохраняемых домов Nэтср по формуле:

Nэтср = Sдсум / Sзсум;

Nэтср = 32400 / 4800 = 6,75;

4) по [таблице № 1](#Par221)1 Нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 6,75 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами Кз квmax (6,75) по формуле:

Кз квmax (6,75) = Кз квmax (6) + (6,75 - 6) х (Кз квmax (7) - Кз квmax (6));

Кз квmax (6,75) = 21,9 + 0,75 х (19,8 - 21,9) = 20,3%

5) минимальная потребность в территории в границах квартала для 4 сохраняемых домов с площадью застройки Sзсум и средней этажностью Nэтср = 6,75 определяется по формуле:

Sтр = Sзсум / (Кз квmax / 100%);

Sтр = 4800 / (20,3 / 100) = 23600 кв. м;

6) максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства, S стр = Sкв - Sтр = 30000 - 23600 = 6400 кв. м;

7) на части территории квартала площадью S стр при максимальной (нормативной) плотности застройки Рз квmax может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью Sзсум = S стр х Рз квmax. В населенном пункте с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенном в рекреационно-городской устойчивой системе расселения, при максимально допустимой этажности 9 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,51 кв. м/кв. м Sзсум = 6400 х 1,51 = 9660 кв. м. С учетом площади одной 9-этажной секции 9 x 300 = 2700 кв. м может быть построено максимум 3 секции общей площадью 2700 x 3 = 8100 кв. м. Если уменьшить этажность до 7 с плотностью застройки 1,39 кв. м/кв. м, то Sзсум = 6400 х 1,39 = 8900 кв. м, и с площадью одной 7-этажной секции 7 x 300 = 2100 кв. м может быть построено максимум 4 секции общей площадью 2100 x 4 = 8400 кв. м, что больше, чем в 3 секциях по 9 этажей;

8) при принятой в Нормативах расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома 28 кв. м/чел. в новом доме площадью 8400 кв. м могут поселиться 8400 / 28 = 300 человек;

9) для 300 жителей нового дома с учетом принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. (см.  [раздела 3](#Par2338)) потребуется не менее 300 x 65 / 1000 = 20 мест и 300 x 135 / 1000 = 41 места соответственно;

10) с учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнения жильцами нового дома расчетное количество жителей в квартале 1280 - 80 + 300 = 1500 человек. Для размещения объектов торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания в границах квартала со средней этажностью жилых домов от 6 до 7 этажей (см. [строки 4](#Par2100) и [5 таблицы](#Par2104) «Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования и сети общественного пассажирского транспорта в муниципальных районах») по нормативу требуется 1500 x (0,30 + 0,13) = 645 кв. м территории. На такой территории при нормативной плотности 1,22 кв. м/кв. м застройки 5-этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью 645 x 1,22 = 787 кв. м, что меньше используемой площади первого этажа 1200 кв. м.

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ СЕТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО

ТРАНСПОРТА В МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Муниципальный район | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования, не менее, км/кв. км | Плотность сети общественного пассажирского транспорта, не менее, км/кв. км |
| 1 | Волоколамский | 0,43 | 0,42 |
| 2 | Воскресенский | 0,41 | 0,37 |
| 3 | Дмитровский | 0,46 | 0,45 |
| 4 | Егорьевский | 0,37 | 0,36 |
| 5 | Зарайский | 0,40 | 0,38 |
| 6 | Истринский | 0,48 | 0,47 |
| 7 | Каширский | 0,45 | 0,43 |
| 8 | Клинский | 0,39 | 0,38 |
| 9 | Коломенский | 0,43 | 0,40 |
| 10 | Красногорский | 0,59 | 0,54 |
| 11 | Ленинский | 0,65 | 0,61 |
| 12 | Лотошинский | 0,38 | 0,37 |
| 13 | Луховицкий | 0,31 | 0,29 |
| 14 | Люберецкий | 0,61 | 0,52 |
| 15 | Можайский | 0,39 | 0,39 |
| 16 | Мытищинский | 0,55 | 0,50 |
| 17 | Наро-Фоминский | 0,42 | 0,41 |
| 18 | Ногинский | 0,41 | 0,37 |
| 19 | Одинцовский | 0,52 | 0,49 |
| 20 | Орехово-Зуевский | 0,36 | 0,34 |
| 21 | Павлово-Посадский | 0,40 | 0,36 |
| 22 | Пушкинский | 0,47 | 0,44 |
| 23 | Раменский | 0,53 | 0,47 |
| 24 | Рузский | 0,42 | 0,40 |
| 25 | Сергиево-Посадский | 0,42 | 0,41 |
| 26 | Серебряно-Прудский | 0,34 | 0,32 |
| 27 | Серпуховский | 0,42 | 0,40 |
| 28 | Солнечногорский | 0,47 | 0,46 |
| 29 | Ступинский | 0,41 | 0,41 |
| 30 | Талдомский | 0,38 | 0,37 |
| 31 | Чеховский | 0,46 | 0,44 |
| 32 | Шатурский | 0,29 | 0,28 |
| 33 | Шаховской | 0,37 | 0,36 |
| 34 | Щелковский | 0,47 | 0,43 |

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

Пример 3.

Дано: в поселке городского типа с численностью населения 16 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения, на территории квартала площадью Sкв = 14400 кв. м размещены 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома i = 1, 2, ... n | Площадь застройки дома Sзi, кв. м | Этажность дома Nэтi |
| 1 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 3 |
| 3 | 1200 | 5 |
| 4 | 1200 | 7 |

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 Sтрmini для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. [таблицу № 1](#Par221)0), определяется по формуле:

Sтрmini = Sзi / (Кз квmax (Nэтi) / 100%);

Sтрmin1 = 500 / (38,1 / 100) = 1310 кв. м;

Sтрmin2 = 500 / (32,0 / 100) = 1560 кв. м;

Sтрmin3 = 1200 / (24,4 / 100) = 4920 кв. м;

Sтрmin4 = 1200 / (19,8 / 100) = 6060 кв. м;

2) суммарная минимальная потребность территории для 4 домов:



Сверхнормативный остаток (резерв) территории Sкв - Sтрminсум = 14400 - 13850 = 550 кв. м;

3) если размещение домов в квартале позволяет из резерва территории сформировать самостоятельный земельный участок (на котором возможно размещение, например, магазина), то за площадь каждого земельного участка Sзуi принимается минимальная потребность территории Sтрmini, т.е.:

Sзуi = Sтрmini.

Если сформировать такой земельный участок не представляется возможным, то площадь квартала Sкв делится между земельными участками на части пропорционально минимальной потребности территории Sтрmini по формуле:

Sзуi = (Sтрmini / Sтрminсум) х Sкв;

Sзу1 = (1310 / 13850) х 14400 = 1360;

Sзу2 = (1560 / 13850) х 14400 = 1620;

Sзу3 = (4920 / 13850) х 14400 = 5120;

Sзу4 = (6060 / 13850) х 14400 = 6300.

В случае если Sтрminсум > Sкв, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории Sтрmini, что допускается для существующих жилых домов.

Приложение № 3

ТАБЛИЦА

РАСЧЕТНОЙ ПЛОЩАДИ РАБОЧИХ МЕСТ И КОЛИЧЕСТВА РАБОТАЮЩИХ

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

Приложение № 4

ПЛОЩАДЬ

ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА ИЛИ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ЗДАНИЯ, УЧИТЫВАЕМАЯ

ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ МЕСТ ХРАНЕНИЯ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА И ЭТАЖНОСТИ АВТОСТОЯНКИ (ПАРКОВКИ)

В РАСЧЕТЕ НА ОДНО МАШИНО-МЕСТО, м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Типы автостоянок (парковок) | Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место, кв. м | Примечание |
| 1 | Надземный гараж одноэтажный обвалованный [<3>](#Par9156) | 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 | 22,5 | территория участка |
|  | | | |
| 7 | Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов | 18 | территория участка |
| 8 | Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания [<1>](#Par9154) | 55 | площадь территории под домами |
| 9 | Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания [<1>](#Par9154) | 25 | площадь территории под домами |
| 10 | Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания [<1>](#Par9154) | 18 | площадь территории под домами |
| 11 | Подземный гараж одноярусный под дворовой частью [<3>](#Par9156) | 35 | территория участка, возможно использование кровли |
| 12 | Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью [<3>](#Par9156) | 21 | территория участка, возможно использование кровли |
| 13 | Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку) [<2>](#Par9155) | не менее 8 | территория участка, занятого автоматической парковкой |
| 14 | Прочие типы [<2>](#Par9155) | не менее 20 | территория участка |

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

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

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

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

Приложение № 5

НОРМЫ

РАСЧЕТА СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц |
| Здания и сооружения: | | |
| Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления | м2 общей площади | 200-220 |
| Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций | м2 общей площади | 100-120 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | м2 общей площади | 50-60 |
| Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: |  |  |
| - с операционными залами | м2 общей площади | 30-35 |
| - без операционных залов | м2 общей площади | 55-60 |
| Многофункциональные здания (в том числе комплексы) | следует определять из суммарной потребности для каждой функции в отдельности (исходя из общей площади помещений). При этом каждое помещение в здании должно быть отнесено к конкретной функции (функциональному назначению) | |
| Здания судов | - личного автотранспорта работников суда - 7 машино-мест на 10 работников;  - личного автотранспорта посетителей - 1,4 машино-места на одного судью (с округлением до целого числа);  - служебного автотранспорта работников - по заданию на проектирование | |
| Здания и сооружения следственных органов | одно машино-место на трех сотрудников | |
| Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы | 10 м/м на каждые 100 работников от общей штатной численности | |
| Образовательные организации, реализующие программы высшего образования | преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену | 2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов |
| Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения | преподаватели, занятые в одну смену | 2-3 |
| Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | м2 общей площади | 20-25 |
| Научно-исследовательские и проектные институты | м2 общей площади | 140-170 |
| Производственные объекты, складские объекты | работающие, чел. | 6-8 |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) | м2 общей площади | 30-35 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | м2 общей площади | 40-50 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | м2 общей площади | 60-70 |
| Рынки постоянные: |  |  |
| - универсальные и непродовольственные | м2 общей площади | 30-40 |
| - продовольственные и сельскохозяйственные | м2 общей площади | 40-50 |
| Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары) | посадочные места | 4-5 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания: | | |
| - бани | единовременные посетители | 5-6 |
| - ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | м2 общей площади | 10-15 |
| - салоны ритуальных услуг | м2 общей площади | 20-25 |
| - химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | рабочее место приемщика | 1-2 |
| - автомойки, автосервисы и др. | рабочее место приемщика, в том числе необходимо предусматривать места ожидания (количество мест ожидания предусматривается в соответствии с заданием на проектирование) | 1-2 |
| Общежития [<1>](#Par9400) | - для студентов (образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций) и аспирантов (преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену) | 2-4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов |
| - для рабочих и служащих | - не менее 20% от количества проживающих;  - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих |
| Гостиницы | число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается:  - не менее 20% числа номеров для гостиниц категорий до «три звезды» включительно;  - не менее 30% числа номеров для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно;  - для мотелей число мест на автостоянках принимается не менее 50% числа номеров;  - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих | |
| Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | единовременные посетители | 6-8 |
| Здания театрально-зрелищные (в том числе дома культуры) | число машино-мест следует принимать из расчета:  - 1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта;  - 1 машино-место на 10 зрительских мест - 2 уровня комфорта;  - 1 машино-место на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта;  - стоянки для легковых автомобилей работников и служащих театрально-зрелищного учреждения следует предусматривать из расчета одно машино-место на 10 сотрудников | |
| Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | посадочные места | 6-8 |
| Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | единовременные посетители | 8-10, но не менее 10 машино-мест на объект |
| Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | единовременные посетители | 4-7 |
| Бильярдные, боулинги | единовременные посетители | 3-4 |
| Общеобразовательные организации (школы) [<2>](#Par9401): | | |
| - 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>](#Par9401): | | |
| - до 330 мест | - | 5 |
| - свыше 330 мест | 100 мест, а также | 1 |
| 100 сотрудников | 10 |
| Здания и помещения медицинских организаций [<3>](#Par9402): | | |
| - стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры и др.) | на 100 сотрудников, а также | 20-30 |
| на 100 коек | 20-30 |
| - стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.) | на 100 сотрудников, а также | 10-12 |
| на 100 коек | 10 |
| - стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи | 10 тыс. жителей | 2 автомашины скорой помощи |
| - поликлиники, в том числе амбулатории | на 100 сотрудников, а также | 10-12 |
| на 100 посещений | 4-6 |
| Объекты спорта: | | |
| Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | места на трибунах | 25-30 |
| Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | м2 общей площади | 25-55 |
| - общей площадью менее 1000 м2 |  | 25-40 |
| - общей площадью 1000 м2 и более | м2 общей площади | 40-55 |
| Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: |  |  |
| - тренажерные залы площадью 150-500 м2 | единовременные посетители | 8-10 |
| - ФОК с залом площадью 1000-2000 м2 | единовременные посетители | 10 |
| - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м2 | единовременные посетители | 5-7 |
| Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.) | единовременные посетители | 3-4 |
| Аквапарки, бассейны | единовременные посетители | 5-7 |
| Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2 | единовременные посетители | 6-7 |
| Объекты транспортной инфраструктуры: | | |
| Железнодорожные вокзалы | пассажиры дальнего следования в час пик | 8-10 |
| Автовокзалы | пассажиры в час пик | 10-15 |
| Аэровокзалы | пассажиры в час пик | 6-8 |
| Речные порты | пассажиры в час пик | 7-9 |
| 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 аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.  Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине 3,0 м, по длине - 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.  3. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать не более:  - от пассажирских помещений вокзалов, входов в места учреждений торговли и общественного питания - 150 метров;  - от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий - 250 метров;  - от входов в парки, на выставки и стадионы - 400 метров | | |

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

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

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

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

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