

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ г. № _____

Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Истринского муниципального района Московской области и внесения в них изменений

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», на основании Устава Истринского муниципального района, Совет депутатов Истринского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Истринского муниципального района Московской области и внесения в них изменений (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Истринские вести» и разместить на официальном сайте Истринского муниципального района в сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в районной газете «Истринские вести».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Заместителя руководителя – начальника управления градостроительства, развития потребительского рынка и услуг администрации Истринского муниципального района И.А. Синельникова.

Глава Истринского
муниципального района

А.Г. Скворцов

Утверждено
решением Совета депутатов
Истринского муниципального района
Московской области
от _____ № _____

**Положение о порядке подготовки, утверждения местных нормативов
градостроительного проектирования Истринского муниципального района
Московской области и внесения в них изменений**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Истринского муниципального района Московской области (далее – Истринский муниципальный район).

1.2. Настоящим Положением определены порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Истринского муниципального района (далее – местные нормативы) и внесения в них изменений.

1.3. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом по организации градостроительной деятельности в Истринском муниципальном районе, устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения в границах муниципального района.

1.4. Местные нормативы представляют совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального района объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения муниципального района, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

1.5. Местные нормативы разрабатываются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 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», Законом Московской области от 28.02.2005 № 86/2005-ОЗ «О статусе и границах Истринского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.6. Местные нормативы обязательны для применения на территории Истринского муниципального района всеми субъектами градостроительной деятельности при:

- подготовке, согласовании, утверждении схемы территориального планирования Истринского муниципального района, внесении в нее изменений;
- подготовке, согласовании, утверждении генеральных планов поселений, входящих в состав Истринского муниципального района, внесении в них изменений;
- подготовке, утверждении документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), предусматривающей размещение объектов местного значения муниципального района;
- определении условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определении условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2. Цели и задачи местных нормативов

2.1. Местные нормативы подготавливаются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в Истринском муниципальном районе средствами установления требований к территориальному планированию, градостроительному зонированию территорий поселений, входящих в состав района, планировке территории;
- обоснованного определения параметров развития территорий Истринского муниципального района при подготовке схемы территориального планирования района (при внесении в нее изменений);
- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения Истринского муниципального района при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

2.2. Задачами применения местных нормативов является создание условий для:

- преобразования пространственной организации Истринского муниципального района, обеспечивающего современные стандарты организации территорий;
- планирования территории муниципального района для размещения объектов, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека (в том числе объектами социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, связанных с решением вопросов местного значения Истринского муниципального района);
- обеспечения доступности таких объектов для населения Истринского муниципального района (включая инвалидов).

3. Состав местных нормативов

3.1. Подготовка проекта местных нормативов осуществляется в виде одного или нескольких документов.

3.2. Местные нормативы включают в себя:

- 1) общие положения;
- 2) основную часть – расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Истринского муниципального района объектами местного значения муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 3) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов;
- 4) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов.

4. Порядок подготовки местных нормативов

4.1. Решение о подготовке местных нормативов принимается администрацией Истринского муниципального района.

4.2. Подготовка местных нормативов осуществляется администрацией Истринского муниципального района самостоятельно либо иными лицами, привлекаемыми ею на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

4.3. Подготовка местных нормативов осуществляется с учетом:

- социально-демографического состава и плотности населения на территории Истринского муниципального района;

- планов и программ комплексного социально-экономического развития Московской области и Истринского муниципального района;

- предложений органов местного самоуправления Истринского муниципального района и заинтересованных лиц.

4.4. После разработки проекта местных нормативов администрация Истринского муниципального района осуществляет проверку проекта на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

4.5. Проект местных нормативов подлежит размещению на официальном сайте Истринского муниципального района в сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

Администрация Истринского муниципального района осуществляет сбор и обобщение предложений по проекту местных нормативов.

4.6. По результатам проверки проекта местных нормативов с учетом предложений по проекту местных нормативов Руководитель администрации Истринского муниципального района принимает решение о направлении проекта местных нормативов в Совет депутатов Истринского муниципального района или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

5. Порядок утверждения местных нормативов

5.1. Местные нормативы утверждаются решением Совета депутатов Истринского муниципального района.

5.2. В случае, если в нормативах градостроительного проектирования Московской области установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения муниципального района, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального района, устанавливаемые местными нормативами, не могут быть ниже этих предельных значений.

5.3. В случае, если в нормативах градостроительного проектирования Московской области установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения муниципального района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района не могут превышать эти предельные значения.

5.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.5. Утвержденные местные нормативы подлежат размещению на официальном сайте Истринского муниципального района в сети «Интернет» и опубликованию в

порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения местных нормативов.

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

5.7. Контроль за соблюдением местных нормативов осуществляет администрация Истринского муниципального района.

5.8. Администрация Истринского муниципального района осуществляет мониторинг развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, контролирует соблюдение местных нормативов посредством проверки соответствия схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселений, входящих в состав муниципального района, документации по планировке территорий местным нормативам и планированию мер по уменьшению либо устранению разницы между значениями показателей, характеризующих текущую ситуацию, и значениями местных нормативов.

6. Внесение изменений в местные нормативы

6.1. Внесение изменений в местные нормативы осуществляется в соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

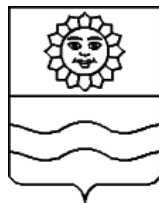
6.2. Основаниями для рассмотрения администрацией Истринского муниципального района вопроса о внесении изменений в местные нормативы являются:

- несоответствие местных нормативов законодательству в области градостроительной деятельности, возникшее в результате внесения в такое законодательство изменений;

- утверждение планов и программ комплексного социально-экономического развития Московской области и Истринского муниципального района, влияющих на расчетные показатели местных нормативов;

- поступление предложений органов местного самоуправления Истринского муниципального района и заинтересованных лиц о внесении изменений в местные нормативы.

6.3. Администрация Истринского муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в местные нормативы рассматривает поступившее предложение и принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в местные нормативы или об отклонении предложения о внесении изменения в местные нормативы с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ г. № _____

**Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования
Истринского муниципального района Московской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», на основании Устава Истринского муниципального района, решения Совета депутатов Истринского муниципального района от «___» _____ 20__ № _____ «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Истринского муниципального района Московской области и внесения в них изменений» Совет депутатов Истринского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Истринского муниципального района Московской области (прилагаются).
2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Истринские вести» и разместить на официальном сайте Истринского муниципального района в сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в районной газете «Истринские вести».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Заместителя руководителя – начальника управления градостроительства, развития потребительского рынка и услуг администрации Истринского муниципального района И.А. Синельникова.

Глава Истринского
муниципального района

А.Г. Скворцов

**Местные нормативы градостроительного проектирования
Истринского муниципального района Московской области**

1. Общие положения

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования Истринского муниципального района Московской области (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

блокированные жилые дома – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет индивидуальный выход на территорию общего пользования;

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

жилой квартал – часть жилой территории населенного пункта, ограниченная улицами, проездами, дорогами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

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

инвалид – лицо, имеющее нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, в том числе с поражением опорно-двигательного аппарата, нарушением

функций зрения и слуха, приводящим к полной или частичной утрате лицом способности или возможности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, обучаться и заниматься трудовой деятельностью;

индивидуальные жилые дома – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

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

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

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

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

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

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

средняя этажность жилых домов – отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и

пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

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

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

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

1.2. Помимо понятий, перечисленных в п.1.1 настоящего раздела, в местных нормативах, используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа,

подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», Законом Московской области от 28.02.2005 № 86/2005-ОЗ «О статусе и границах Истринского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом по организации градостроительной деятельности в Истринском муниципальном районе Московской области (далее – Истринский муниципальный район, муниципальный район), устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения в границах муниципального района.

1.5. Местные нормативы содержат совокупность установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Истринского муниципального района объектами местного значения (относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения) и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.6. Расчетные показатели и (или) их значения, отмеченные звездочкой (*), не являются предметом утверждения местных нормативов, поскольку не связаны с решением вопросов местного значения муниципального района. Такие расчетные показатели установлены в нормативах градостроительного проектирования Московской области и приведены в справочно-информационных целях для полноты описания требований при совместном размещении объектов местного значения муниципального района и объектов иного значения (в том числе регионального) на территории Истринского муниципального района.

1.7. Местные нормативы подготовлены в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в Истринском муниципальном районе средствами установления требований к территориальному

планирования, градостроительному зонирования поселений, входящих в состав муниципального района, планировки территории поселений;

- обоснованного определения параметров развития территорий Истринского муниципального района при подготовке схемы территориального планирования, генеральных планов поселений, входящих в состав муниципального района (внесении в них изменений);

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения Истринского муниципального района при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

1.8. Истринский муниципальный район входит в состав Истринско-Звенигородской рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области. В состав Истринского муниципального района входят следующие муниципальные образования:

городское поселение	Дедовск;
городское поселение	Истра;
городское поселение	Снегири;
сельское поселение	Бужаровское;
сельское поселение	Букарёвское;
сельское поселение	Ермолинское;
сельское поселение	Ивановское;
сельское поселение	Костровское;
сельское поселение	Лучинское;
сельское поселение	Новопетровское;
сельское поселение	Обушковское;
сельское поселение	Онуфриевское;
сельское поселение	Павло-Слободское;
сельское поселение	Ядроминское.

Административным центром Истринского муниципального района является город Истра.

2. Основная часть – расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Истринского муниципального района объектами местного значения муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

2.1. Расчетные показатели использования жилых территорий.

2.1.1. Элементами планировочной структуры территорий, застраиваемых жилыми домами, являются жилой квартал и жилой район.

2.1.2. Для расчета предельно допустимых параметров использования территории

жилого района и жилого квартала (части жилого квартала) при застройке многоквартирными жилыми домами применяются следующие показатели:

- максимальный коэффициент застройки квартала;
- максимальная плотность застройки квартала;
- максимальный коэффициент застройки жилого района;
- максимальная плотность застройки жилого района;
- максимальная плотность населения жилого района,

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

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Жилой квартал		Жилой район		
	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м ² /га	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м ² /га	Максимальная плотность населения, чел./га
Город Дедовск, город Истра					
1	45,8	4580	27,5	2750	103
2	37,4	7480	19,5	3890	139
3	31,2	9400	14,9	4480	160
4	26,9	10800	12,2	4870	174
5	23,7	11800	10,3	5150	184
6	21,2	12700	8,9	5360	191
7	19,2	13400	7,9	5530	197
9	16,1	14500	6,4	5780	206
12	13,1	15700	5,0	6030	215
17	10,0	16900	3,7	6290	225
Поселок городского типа Снегири и сельские населённые пункты с численностью населения свыше 3 тыс. человек					
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
5	23,1	11600	10,0	4980	178
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек					
1	45,0	4500			
2	36,3	7260			
3	30,1	9000			
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек					
1	44,7	4470			

2	35,9	7190			
3	29,7	8920			

Примечания:

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

2) максимальные коэффициент и плотность застройки района многоквартирными жилыми домами установлены с учетом минимально необходимой по расчету площади для размещения объектов обслуживания жилой застройки – объектов образования, торговли, общественного питания и иных перечисленных в таблице 3 видов;

3) предельные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

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

- плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $2 \times (36,3\% / 100\%) \times 10000 = 7260$;

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

5) * показатели для населенных пунктов, расположенных в городских поселениях, приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

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

Таблица 2

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилого квартала, %	Максимальная плотность застройки жилого квартала, м ² /га
Город Дедовск, город Истра		
1	48,8	4880
2	41,6	8320
3	36,6	10990
Поселок городского типа Снегири и сельские населённые пункты с численностью населения свыше 3 тыс. человек		
1	48,6	4860
2	41,2	8240
3	36,2	10850
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		
1	48,3	4830
2	40,9	8180
3	35,8	10750

Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек		
1	48,2	4820
2	40,7	8130
3	35,5	10660

Примечания:

1) при расчете коэффициента застройки квартала блокированными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 3 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 10% площади квартала;

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

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

4) * показатели для населенных пунктов, расположенных в городских поселениях, приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.1.4. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%, а этажность не более 3 этажей.

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

2.1.6. В случаях, на условиях и в порядке, предусмотренными нормативами градостроительного проектирования Московской области, допускается строительство и реконструкция жилых и нежилых зданий с отклонением от максимально допустимой этажности 7 этажей в городе Дедовск и городе Истра, 5 этажей в поселке городского типа Снегири, 3 этажа в сельских населенных пунктах, установленной в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2.2. Расчетные показатели для объектов социального и коммунально-бытового назначения.

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

2.2.2. При расчете минимально необходимых размеров территории для размещения

объектов местного значения в границах квартала, жилого района, населенного пункта применяется показатель – минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на человека.

Таблица 3

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого район	населенного пункта
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, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды
Объекты здравоохранения		Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, учреждения скорой медицинской помощи, учреждения охраны материнства и детства в т.ч. родильный дом, женская консультация, санаторно-курортные учреждения, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого район	населенного пункта
Объекты образования		Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования
Объекты культуры и досуга			Дворцы культуры, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа
Административные и управленческие объекты			Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФНС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, общественных организаций и объединений

2.2.3. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в городе Дедовск и городе Истра приведены в таблице 4.1,

Таблица 4.1

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, м ² /чел.								
	в границах квартала со средней этажностью жилых домов				дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов				Дополнительно в границах города
	3 эт.	5 эт.	7 эт.	17 эт.	3 эт.	5 эт.	7 эт.	17 эт.	
Объекты физической культуры и спорта*	1,12	1,09	1,08	1,05	1,98	1,93	1,90	1,84	0,24
Объекты торговли и общественного питания*	0,57	0,38	0,30	0,19	1,67	1,59	1,55	1,48	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения*	0,25	0,16	0,13	0,09	0,33	0,32	0,31	0,30	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг*	0	0	0	0	1,00	0,96	0,93	0,88	0,14
Объекты образования	0	0	0	0	7,41	6,81	6,49	5,83	0,41
Объекты культуры и досуга*	0	0	0	0	0	0	0	0	0,27
Административные и управленческие объекты **	0	0	0	0	0	0	0	0	0,49

Примечания:

1) * объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений;

2) ** объекты, связанные с решением вопросов местного значения муниципального района, а также иные объекты, в том числе, местного значения поселений, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

в поселке городского типа Снегири приведены в таблице 4.2,

Таблица 4.2

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, м ² /чел.				
	в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		Дополнительно в границах поселка городского типа
	3 эт.	5 эт.	3 эт.	5 эт.	
Объекты физической культуры и спорта*	1,16	1,14	2,06	2,01	0,24
Объекты торговли и общественного питания*	0,58	0,39	1,74	1,66	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения*	0,25	0,17	0,35	0,33	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг*	0	0	1,04	1,00	0,14
Объекты образования	0	0	7,63	7,04	0,41

Объекты культуры и досуга*	0	0	0	0	0,27
Административные и управленческие объекты **	0	0	0	0	0,49

Примечания:

1) * объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений;

2) ** объекты, связанные с решением вопросов местного значения муниципального района, а также иные объекты, в том числе, местного значения поселений, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

в сельских населенных пунктах с численностью населения свыше 3 тыс. человек в таблице 4.3,

Таблица 4.3

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, м ² /чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах поселения
Объекты физической культуры и спорта*	3,22	0,24
Объекты торговли и общественного питания*	2,32	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения*	0,60	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг*	1,04	0,14
Объекты здравоохранения	7,63	0,41
Объекты образования	0	0,27
Объекты культуры и досуга*	0	0,49
Административные и управленческие объекты **	3,22	0,24

Примечания:

1) * объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений;

2) ** объекты, связанные с решением вопросов местного значения муниципального района, а также иные объекты, в том числе, местного значения поселений, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

в сельских населенных пунктах с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек в таблице 4.4,

Таблица 4.4

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, м ² /чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах поселения
Объекты физической культуры и спорта*	3,15	0,24
Объекты торговли и общественного питания*	1,99	0,41

Объекты коммунально-бытового назначения*	0,56	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг*	0,95	0,14
Объекты здравоохранения	0,36	0,18
Объекты образования	7,90	0,41
Объекты культуры и досуга*	0,19	0,08
Административные и управленческие объекты **	0,15	0,34

Примечания:

1) * объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений;

2) ** объекты, связанные с решением вопросов местного значения муниципального района, а также иные объекты, в том числе, местного значения поселений, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

в сельских населенных пунктах с численностью населения до 1 тыс. человек в таблице 4.5.

Таблица 4.5

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, м ² /чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах поселения
Объекты физической культуры и спорта*	3,19	0,24
Объекты торговли и общественного питания*	1,43	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения*	0,37	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг*	0	1,10
Объекты здравоохранения	0,37	0,17
Объекты образования	0	8,38
Объекты культуры и досуга*	0	0,27
Административные и управленческие объекты **	0	0,49

Примечания:

1) * объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений;

2) ** объекты, связанные с решением вопросов местного значения муниципального района, а также иные объекты, в том числе, местного значения поселений, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.2.4. В таблицах 4.1-4.2 минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма

площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах города (посёлка городского типа) определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе (посёлке городского типа), приведенной в графе «дополнительно в границах города (посёлка городского типа)».

В таблицах 4.3-4.5 минимальные удельные площади территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах поселения» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

2.2.5. Минимальная обеспеченность населения Истринского муниципального района объектами социального и коммунально-бытового назначения в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек принимается:

- 1) площадью торговых объектов - 1510 кв. м²;
- 2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;
- 3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест;
- 4) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 28 единиц;
- 5) площадью спортивных залов – 106 м²;
- 6) площадью спортивных плоскостных сооружений – 950 м².

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.

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

2.3. Расчетные показатели в области автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов и транспортного обслуживания населения между поселениями, входящими в состав района в границах муниципального района.

2.3.1. Уровень развития автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района характеризуется показателем - плотность дорог местного значения. Плотность дорог местного значения определяется

как отношение длин дорог местного значения вне границ населенных пунктов к площади территории муниципального района.

Автомобильные дороги местного значения входят в состав сети дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения. Плотность указанной сети дорог на территории Истринского муниципального района установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,48 км/км². Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального, межмуниципального значения.

2.3.2. Уровень транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района характеризуется показателем – плотность сети муниципальных маршрутов регулярного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования (далее – сеть муниципальных маршрутов).

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

Сеть муниципальных маршрутов вместе с сетью межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования составляют совместную сеть маршрутов пассажирского транспорта, соединяющую населенные пункты поселений, входящих в состав Истринского муниципального района. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории Истринского муниципального района установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,47 км/км². Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.4. Расчетные показатели улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры для сельских поселений.

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

2.4.2. Пешеходная доступность в сельских населенных пунктах от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования не более 1,0 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,6 км.

2.4.5. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети сельских населенных пунктов приведены в таблице 5.

Таблица 5

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Главная улица	25	3,5	2-4
Жилая улица:			
основная	20	3,0	2
второстепенная	15	2,75	2
Проезд:			
основной	8	2,75-3,0	1
хозяйственный	10	4,5	1

2.4.6. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней индивидуальной жилой застройкой и тупиковые проезды допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара.

2.4.7. Показатель минимальной потребности в территориях, предназначенных для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в сельском населенном пункте принимается 10,4 м² на человека.

2.4.8. При проектировании новой и реконструкции существующей застройки многоквартирными жилыми домами рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета одно машиноместо (парковочное место) на одну квартиру.

2.4.9. На территориях, застроенных индивидуальными и блокированными жилыми домами, стоянки индивидуального автомобильного транспорта предусматриваются в пределах земельных участков, на которых размещаются такие дома.

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

2.4.11. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Виды объектов	Количество парковочных мест
Офисы и административные здания	1 место на 50-60 м ² общей площади здания
Магазины	1 место на 40-50 м ² общей площади, но не менее 2 мест на объект

Виды объектов	Количество парковочных мест
Спортивные залы	1 место на 5-7 мест в раздевалке
Кафе, ресторан	1 место на 7-10 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Поликлиника *	1 место на 30-50 посещений в смену, но не менее 4 мест на объект
Больница *	1 место на 15-20 койко-мест, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции *	3 места на объект
Организации общего образования	1 место на 25 учащихся, но не менее 4 мест на объект
Дошкольные образовательные организации	3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка	2 места на объект
Баня	1 место на 6-7 мест
Парк	1 место на 300 м ² площади парка

Примечание:

* объекты, связанные с решением вопросов регионального значения и федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

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

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

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га.

2.5. Расчетные показатели в области организации мест массового отдыха населения.

2.5.1. Места массового отдыха населения организуются на территориях, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размеры и границы зон массового отдыха населения устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания. Выделяются зоны длительного и кратковременного отдыха.

Размещение зон массового кратковременного отдыха рекомендуется предусматривать с учетом традиционно сложившихся мест отдыха в пределах доступности на общественном транспорте не более 1 часа от места проживания. Размеры территории для массового кратковременного отдыха ориентировочно принимаются из расчета 500 – 1000 кв. метров/посетителя при площади участка зоны, как правило, не менее 30 га.

Примерный перечень объектов длительного и кратковременного отдыха приведен в таблице 7.

Таблица 7

Объекты кратковременного отдыха	Базы отдыха выходного дня
	Кемпинги
	Оборудованные места для туристских стоянок
	Оборудованные пляжи (в том числе с объектами питания)
	Оборудованные прогулочные трассы и велосипедные дорожки
	Спортклубы, плоскостные спортивные сооружения, спорткомплексы
Объекты длительного отдыха	Санатории, пансионаты, дома отдыха
	Туристические базы
	Охотничьи, рыболовные базы
	Детские оздоровительные летние лагеря

2.5.2. Минимальные размеры земельных участков в зависимости от вместимости объектов отдыха рекомендуется определять в соответствии с данными таблицы 8.

Таблица 8

Учреждения массового отдыха	Площадь участка, м ² / место
Санатории, пансионаты, дома отдыха	125
Кемпинги	150
Туристические базы	75
Охотничьи, рыболовные базы	30
Детские оздоровительные летние лагеря	150

2.5.3. Загородные пляжи предусматриваются ориентировочно из расчета:

потребность в пляжах 80 мест на 1000 жителей;

площадь пляжа 5 м² на посетителя;

площадь водной поверхности 8 - 10 кв. метров на посетителя;

протяженность береговой полосы пляжа 0,5 м на место.

2.6. Расчетные показатели в области электро- и газоснабжения поселений.

2.6.1. Показатели обеспечения населения Истринского муниципального района объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 7.

Таблица 7

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

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

2.6.3. Показатели обеспечения населения муниципального района объектами электроснабжения принимаются в виде норматива потребления коммунальных услуг по электроснабжению в жилых помещениях приведены в таблице 8.

Таблица 8

Нормативы потребления коммунальных услуг в отношении электроснабжения в жилых помещениях, кВтч/чел.		Количество комнат	Количество проживающих, чел
в многоквартирных домах, оборудованных газовыми плитами	в многоквартирных домах, оборудованных электрическими плитами		
1	2	3	4

94	144	1	1
58	89	1	2
45	69	1	3
37	56	1	4
32	49	1	5
143	190	2	1
88	117	2	2
68	91	2	3
56	74	2	4
49	64	2	5
197	239	3	1
122	148	3	2
95	115	3	3
77	93	3	4
67	81	3	5
252	287	4	1
156	178	4	2
121	138	4	3
98	112	4	4
86	98	4	5

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

2.6.5. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов принимаются не более 0,5 га.

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

2.7. Расчетные показатели в области тепло-, водоснабжения населения, водоотведения населения сельских поселений.

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

2.7.2. Расчетные показатели водоснабжения жителей, в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* раздел 10, приложение А.

2.7.3. Расчетные показатели энергоснабжения жителей, в виде нормативов потребления электроэнергии, принимаются в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» -

раздел 6.

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

2.7.5. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 9.

Таблица 9

Производительность, тыс. м ³ /сут.	Площадь, га
до 0,1	0,3
от 0,1 до 0,4	0,35
от 0,4 до 0,8	0,4
от 0,8 до 1,5	0,7

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

2.7.7. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 10.

Таблица 10

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

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

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

2.7.10. Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельского поселения, определяется из расчета не менее 0,1 га на 1 тыс. человек.

2.8. Расчетные показатели мест захоронения.

2.8.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, крематориев, колумбариев осуществляются в соответствии с санитарными правилами и нормами.

2.8.2. Площадь земельного участка для кладбища принимается из расчета 0,24 га на 1 тыс. жителей, но не менее 0,5 га и не более 40 га.

2.8.3. 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.

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

2.8.5. 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.

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

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

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

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

2.9.3. Объекты местного значения, для пожарной охраны проектируются в

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

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

3.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Московской области;
- в муниципальных правовых актах Истринского муниципального района;
- в национальных стандартах и сводах правил;

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

- в планах и программах комплексного социально-экономического развития Истринского муниципального района, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения муниципального района;

- в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории Истринского муниципального района;

- в документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;

- в документах территориального планирования Истринского муниципального района и материалах по их обоснованию;

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

- в методических материалах в области градостроительной деятельности;

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

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

Номера пунктов и таблиц с расчетными показателями	Материалы по обоснованию расчетных показателей
2.1.2 таблица 1 2.1.3 таблица 2	Максимальные коэффициент, плотность застройки, плотность населения жилого квартала и жилого района многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2).
2.1.4	Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуальными жилыми домами 40 % установлен по [1] (см. см. раздел I, подраздел 1, п.1.17).
2.1.6	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий принята по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10 и таблицы № 1 и № 1а). Истринский муниципальный район входит в состав Истринско-Звенигородской рекреационно-городской устойчивой системы расселения. Для городов с численностью населения более от 3 до 15 тыс. чел. (город Дедовск и город Истра) - 7 этажей, для посёлков городского типа с численностью населения более от 3 до 15 тыс. чел. (поселок городского типа Снегири) - 5 этажей, для сельских населенных пунктов - 3 этажа.
2.2.3 Таблицы 4.1-4.5	Минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в таблицах 4.1-4.2 установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 14,23, 29, 31, 32).
2.2.5	<p>Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях (школах), поликлиниками установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения установлена в соответствии с [6] (см. раздел 5).</p> <p>Обеспеченность жителей площадью торговых объектов, услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с [7] (см. раздел 4).</p> <p>Обеспеченность жителей объектами спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в</p>

	соответствии с [8] (см. приложение № 4).
2.2.6 приложение № 1	Минимально рекомендуемые площади земельных участков для размещения на них объектов социального и коммунально-бытового назначения установлены с учетом [2] (см. приложение Ж) и [9] (см. приложение П).
2.3.1	Плотность сети дорог на территории муниципального района установлена по [1] (см. таблица №6, строка 8).
2.3.2	Плотность сеть маршрутов пассажирского транспорта на территории муниципального района установлена по [1] (см. таблица №6, строка 8).
2.4.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.10).
2.4.2	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34, последняя строка).
2.4.5 таблица 5	Параметры объектов улично-дорожной сети установлены с учетом [2] (см. 11.5 и таблицы 8 и 9) и [8](см. п. 10.13 и п. 10.17, таблицы 6 и 8).
2.4.7	Показатель минимальной площади гаражей и стоянок в расчете на жителя многоквартирного дома установлен в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблицы № 31 и № 32, строки 1 и 13) в сельских населенных пунктах $8,5 + 1,9 = 10,4 \text{ м}^2/\text{чел.}$
2.4.8	Взято из [1] (см. см. раздел I, подраздел 5, п.5.12)
2.4.11 таблица 6	Расчетные показатели вместимости приобъектных автостоянок (парковок) установлены с учетом [2] (см. приложение К).
2.4.12	Расчетная площадь одного машиноместа установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11).
2.6.1 таблица 13	Показатели обеспечения населения муниципального района объектами газоснабжения принимаются в соответствии с [4].
2.6.3 таблица 14	Показатели обеспечения населения муниципального района объектами электроснабжения принимаются в соответствии с [5] (см. приложение №2).
2.6.5	Максимальные размеры земельного участка для размещения газонаполнительных пунктов установлены с учетом [2] (см. п. 12.30).
2.6.6	Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [9] (см. п. 11.7).
2.7.10	Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельского

	поселения, определяется из расчета не менее 0,1 га на 1 тыс. человек.
2.8	Расчетные показатели для кладбищ установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).

3.3. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 15, приведен в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Документы, использованные в материалах по обоснованию расчетных показателей
1	Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30).
2	Свод правил 2 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820).
3	Указания. Региональный парковый стандарт Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55).
4	Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43).
5	Нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению в жилых помещениях (утв. распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 09.12.2014. № 162-РВ).
6	Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37).
7	Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 662/37).
8	Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 653/33).
9	Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)»

(приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 17.12.1999 № 339 в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 № 18/11).

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

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

- подготовку, согласование, утверждение схемы территориального планирования Истринского муниципального района, изменений в нее;
- подготовку, согласование, утверждение генеральных планов поселений, входящих в состав Истринского муниципального района, изменений в них;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения муниципального района, в том числе, подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района;
- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

4.2. На территории Истринского муниципального района местные нормативы являются обязательными в области применения, указанной в п. 4.1, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

4.3. Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков объектами местного значения могут учитываться при подготовке градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Истринского муниципального района. В соответствии с частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут вноситься изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется с применением местных нормативов.

4.4. В случае утверждения в составе нормативов градостроительного проектирования Московской области минимальных (максимальных) расчетных показателей со значениями выше (ниже), чем у соответствующих минимальных (максимальных) расчетных показателей, содержащихся в местных нормативах, применяются нормативы градостроительного проектирования Московской области.

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

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

4.7. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения нормативов потребности в территориях и объектах местного значения применительно к прогнозируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов местного значения в зависимости от их видов.

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

Приложение № 1 к местным
нормативам градостроительного
проектирования Истринского
муниципального района
Московской области
(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков
для размещения на территории Истринского муниципального района объектов
социального и коммунально-бытового назначения**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные удельные показатели площади территории на единицу измерения	
				м ²	га
1	Дошкольные образовательные организации	Место	до 100 100 -500 500 и более	40 35 30	
2	Общеобразовательные организации	Учащиеся	до 600 600-800 800 и более	50 40 33	
3	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300 300-500 500 и более	70 65 45	
4	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики	100 посещений смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
5	Стационары всех типов	Койка	до 50	300	
6	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект			0,2 0,05
7	Станции скорой медицинской помощи	специальный автомобиль			0,07 и не менее 0,1 на объект
8	Торговые центры, предприятия торговли	100 м ² торговой площади	до 250 250-650		0,08 0,08-0,06
9	Рынки розничной торговли	м ² торговой площади	до 600	14,0	

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные удельные показатели площади территории на единицу измерения	
				м ²	га
10	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект			0,7-1,0
11	Предприятия общественного питания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных	Место	до 50		0,2-0,25
		Объект	более 150		0,1
12	Учреждения культуры и досуга клубного типа	Объект			0,2-0,3
13	Библиотеки	Объект			0,15
14	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
15	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место	10-50		0,1-0,2
		Объект	до 10		0,15
16	Бани	Объект			0,2-0,4
17	Прачечные, химчистки	Объект			0,5-1,0
18	Кладбища	1 тыс. мест			0,24
19	Стадионы	Объект			2,1-3,0

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1.

Дано: в поселке городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 27000 \text{ м}^2$ размещены 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	2
3	900	4
4	900	4
5	1200	5
6	900	5
7	900	5

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

Требуется: установить соответствие значений коэффициента застройки $K_{з\ кв}$ и плотности застройки $P_{з\ кв}$ квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 1200 + 900 + 900 = 5800 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сум} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 900 \times 4 + 900 \times 4 + 1200 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 = 24200 \text{ м}^2.$$

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

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

$$P_{з кв} = S_{ЭТ сум} / S_{кв} ;$$

$$N_{ЭТ ср} = S_{ЭТ сум} / S_{з сум} ;$$

$$K_{з кв} = 100 \times 5800 / 27000 = 21,5\% ;$$

$$P_{з кв} = 100 \times 24200 / 27000 = 0,90 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 9000 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{ЭТ ср} = 24200 / 5800 = 4,2.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{ЭТ ср} = 4,2$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $K_{з кв}^{\max}(4,2)$

$$K_{з кв}^{\max}(4,2) = K_{з кв}^{\max}(4) + (4,2 - 4) \times (K_{з кв}^{\max}(5) - K_{з кв}^{\max}(4)) ;$$

$$K_{з кв}^{\max}(4,2) = 26,3 + 0,2 \times (23,1 - 26,3) = 25,7\% .$$

и соответствующая плотность застройки квартала $K_{з кв}^{\max}(4,2)$ по формуле:

$$P_{з кв}^{\max}(4,2) = (K_{з кв}^{\max} \times N_{ЭТ ср}) / 100\% ;$$

$$P_{з кв}^{\max}(4,2) = (25,7 \times 4,2) / 100 = 1,08 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 10800 \text{ м}^2/\text{га}$$

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения местного норматива:

$$K_{з кв} \leq K_{з кв}^{\max} \text{ и } P_{з кв} \leq P_{з кв}^{\max} .$$

Они соблюдаются, поскольку $21,5 < 25,7$ и $9000 < 10800$.

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

Пример 2.

Дано: в посёлке городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек на территории жилого квартала площадью 16000 планируется разместить 5 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з i}, \text{ м}^2,$	Этажность дома, $N_{ЭТ i}$
1	600	3
2	600	3
3	900	4
4	900	4
5	900	4

и отвести участок территории площадью 400 м^2 для размещения нежилого здания с объектам обслуживания (торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения).

Требуется: рассчитать прогнозируемое количество жителей, оценить нормативную потребность мест в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива

потребности территории для размещения объектов обслуживания.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 600+600+900+900+900 = 3900 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{д\ сум} = 600 \times 3 + 600 \times 3 + 900 \times 4 + 900 \times 4 + 900 \times 4 = 14400 \text{ м}^2.$$

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

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

$$N_{эт\ ср} = 14400 / 3900 = 3,7.$$

4) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома 28 м^2 /чел. (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в строящихся домах площадью 14400 м^2 могут поселиться $14400 / 28 = 514$ человек.

5) Для 514 жителей с учетом (см. п. 2.2.5 местных нормативов) принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется $514 \times 65 / 1000 = 34$ места и $514 \times 135 / 1000 = 70$ мест соответственно.

6) При средней этажности жилых домов 3,7 этажа минимальная удельная площадь территории для размещения объектов обслуживания в квартале (см. таблица 4.2 местных нормативов) составляет $0,50 + 0,22 = 0,77 \text{ м}^2$ /чел. Для 514 жителей потребуется не менее $514 \times 0,77 = 398 \text{ м}^2$ площадь территории. Следовательно, отводимая площадь 400 м^2 соответствует местным нормативам.

Пример 3

Дано: в посёлке городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек на территории жилого квартала (части квартала) площадью $S_{кв} = 15000 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

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

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади

застройки.

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

Решение:

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

$$Стр_i^{min} = Sз_i / (Кз кв^{max}(Nэт_i) / 100\%);$$

$$Стр_1^{min} = 500 / (36,8 / 100) = 1360 \text{ м}^2;$$

$$Стр_2^{min} = 500 / (30,6 / 100) = 1630 \text{ м}^2;$$

$$Стр_3^{min} = 1200 / (26,3 / 100) = 4560 \text{ м}^2;$$

$$Стр_4^{min} = 1200 / (23,1 / 100) = 5190 \text{ м}^2.$$

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Стр_{сум}^{min} = \sum Стр_i^{min} = 1360 + 1630 + 4560 + 5190 = 12740 \text{ м}^2.$$

$$\text{Сверхнормативный остаток территории } S_{кв} - Стр_{сум}^{min} = 15000 - 12740 = 2260 \text{ м}^2.$$

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

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

$$Sзy_i = (Стр_i^{min} / Стр_{сум}^{min}) \times S_{кв};$$

$$Sзy_1 = (1360 / 12740) \times 15000 = 1600 \text{ м}^2;$$

$$Sзy_2 = (1630 / 12740) \times 15000 = 1920 \text{ м}^2;$$

$$Sзy_3 = (4560 / 12740) \times 15000 = 5370 \text{ м}^2;$$

$$Sзy_4 = (5190 / 12740) \times 15000 = 6110 \text{ м}^2.$$

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