



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 14.12.2022 № 468/55-129-НПА

Об утверждении местных нормативов  
градостроительного проектирования  
городского округа Щёлково  
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», Порядком подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 10.06.2020 № 132/13-23-НПА, руководствуясь Уставом городского округа Щёлково, Совет депутатов городского округа Щёлково

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в общественно-политической газете городского округа Щёлково «Время» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

Председатель Совета депутатов  
городского округа Щёлково

М.Н. Тарасова

Глава  
городского округа Щёлково

А.А. Булгаков

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета депутатов  
городского округа Щёлково  
от 14.12.2022 № 468/55-129-НПА

## **Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области**

### **1. Общие положения**

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

благоустройство территории городского округа – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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;

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

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

жилой район – жилая территория (часть жилой территории) населенного пункта, формирующаяся как группа кварталов, обладающая признаками целостности, 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;

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;

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. 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 настоящими Нормативами, 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;

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

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

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

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

комплексное развитие территорий - 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 городского округа.

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

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

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более четырнадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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;

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

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

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

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

средняя этажность – отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и

равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);

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

улица – территория общего пользования 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;

улично-дорожная сеть – сеть улиц (улицы, проезды, переулки) и дорог, проложенных в границах населенного пункта, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре населенного пункта;

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

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств,

законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы обеспечивают согласованность стратегии социально-экономического развития и других стратегических документов муниципального образования с градостроительным проектированием, определяют зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий городского округа Щёлково.

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

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

1.7. Городской округ Щёлково входит в состав Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области. В состав городского округа входят город Щёлково, рабочий посёлок Монино, дачный посёлок Загорянский, рабочий посёлок Фряново и 76 сельских населенных пунктов. Административным центром городского округа Щёлково является город Щёлково.

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

**2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства.**

2.1.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Щёлково принимается 17 этажей, в рабочем посёлке Монино – 7 этажей, в рабочем посёлке Фряновой дачном посёлке Загорянский – 5 этажей, в сельских населенных пунктах – 3 этажа.

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

2.1.2. При определении максимальной этажности жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи, 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.

2.1.3. Основными элементами планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой район и жилой квартал.

2.1.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого района и жилого квартала (части жилого квартала) многоквартирными жилыми домами используются показатели – максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки многоквартирными жилыми домами, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 1.

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 2.1.

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Жилой квартал		Жилой район	
	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га
Город Щёлково				
1	47,9	4790	29,8	2980
2	40,1	8010	21,7	4340

3	34,1	10200	17,0	5090
4	29,8	11900	14,0	5590
5	26,5	13300	11,9	5960
6	23,9	14300	10,4	6250
7	21,8	15300	9,3	6480
8	20,0	16000	8,3	6670
9	18,5	16700	7,6	6830
10	17,3	17300	7,0	6960
11	16,2	17800	6,4	7080
12	15,2	18200	6,0	7180
13	14,3	18600	5,6	7270
14	13,6	19000	5,3	7350
15	12,9	19300	5,0	7430
16	12,3	19600	4,7	7490
17	11,7	19900	4,4	7550
20	10,3	20600	3,9	7710
25	8,6	21500	3,2	7900
Рабочий посёлок Монино				
1	46,4	4640	28,1	2810
2	38,1	7620	20,1	4010
3	32,0	9600	15,5	4640
4	27,7	11100	12,6	5050

5	24,4	12200	10,7	5350
6	21,9	13100	9,3	5580
7	19,8	13900	8,2	5760
8	18,2	14500	7,4	5910
9	16,7	15100	6,7	6040
10	15,5	15500	6,1	6140
11	14,5	16000	5,7	6230
12	13,6	16300	5,3	6310
13	12,8	16600	4,9	6380
14	12,1	16900	4,6	6450
15	11,5	17200	4,3	6500
16	10,9	17400	4,1	6550
17	10,4	17700	3,9	6600
<b>Рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский</b>				
1	45,8	4580	27,4	2740
2	37,3	7460	19,4	3880
3	31,1	9300	14,9	4460
4	26,8	10700	12,1	4840
5	23,6	11800	10,2	5120
6	21,1	12700	8,9	5330
7	19,1	13400	7,8	5490

8	17,4	13900	7,0	5630
9	16,1	14400	6,4	5740
Сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек				
1	45,8	4580	–	–
2	37,3	7460	–	–
3	31,1	9300	–	–
4	26,8	10700	–	–
5	23,6	11800	–	–
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек				
1	45,1	4510	–	–
2	36,5	7300	–	–
3	30,3	9100	–	–
4	26,0	10400		
5	22,8	11400		
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек				
1	44,7	4470	–	–
2	35,9	7190	–	–
3	29,7	8920	–	–

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

Таблица 2

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га
Город Щёлково		
1	50,0	5000
2	43,3	8650
3	38,6	11570
Рабочий посёлок Монино		
1	49,1	4910
2	42,1	8410
3	37,1	11140
Рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский		
1	48,8	4880
2	41,5	8310
3	36,5	10960
Сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек		
1	48,8	4880
2	41,5	8310
3	36,5	10960
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		
1	48,4	4840

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га
2	41,0	8210
3	36,0	10790
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек		
1	48,2	4820
2	40,7	8130
3	35,5	10660

Таблица 2.1

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Максимальная плотность застройки жилыми домами, не более, м <sup>2</sup> /га	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Максимальная плотность застройки жилыми домами, не более, м <sup>2</sup> /га	Максимальная плотность населения, не более, чел./га
Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)						
Многokвартирные	1	45,4	4540	27,0	2700	101

жилые дома, смешанная жилая застройка	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					

Примечания к таблицам 1, 2 и 2.1:

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

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 1 приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в таблице 1, а также для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной этажности. Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за границами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:

$$K_{зкв}^{\max}(N) = K_{зкв}^{\max}(n) + (N - n) \times (K_{зкв}^{\max}(n) - K_{зкв}^{\max}(n - 1)),$$

$$P_{зкв}^{\max}(N) = P_{зкв}^{\max}(n) + (N - n) \times (P_{зкв}^{\max}(n) - P_{зкв}^{\max}(n - 1)),$$

где: расчетные максимальный коэффициент  $K_{зкв}^{\max}(N)$  и плотность застройки  $P_{зкв}^{\max}(N)$  для средней этажности  $N$ , превышающей наибольшую этажность  $n$ , для которой в таблице 2 приведены максимальные значения коэффициента  $K_{зкв}^{\max}(n)$  и плотности застройки  $P_{зкв}^{\max}(n)$ ;

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;

б) 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:

$$N \text{ м/м} \times 22,5 = S \text{ ув.кв.},$$

где  $N \text{ м/м}$  - 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;

$S \text{ ув.кв}$  - 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.

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.

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 Российской Федерации.

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

Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, 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).

2.1.6. 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 общей жилой площади здания.

Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагать 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.

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

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

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.

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 приложением № 3. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

2.1.7. 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.

2.1.8. 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.

2.1.9. 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:

- 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.

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

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

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

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

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

Московской области.

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.

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

2.2.1. 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.

Указанный показатель, дифференцированный по элементам планировочной структуры, приведен в таблице 3.

Таблица 3

Населенный пункт	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией, м <sup>2</sup> /чел.		
	в границах жилого квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
Город Щёлково	6,0	12,6 (4,4)	23,1 (14,2)
Рабочий посёлок Монино	7,1	14,8 (5,2)	25,0 (14,6)

Рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский	7,6	15,9 (5,5)	26,1 (15,5)
Сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек	7,6	15,9 (5,5)	26,1 (15,1)
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек	8,0	–	25,4 (15,2)
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек	–	–	22,8 (7,3)

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

2.2.2. Площадь парков в населенных пунктах принимается из расчета не менее 3,0 м<sup>2</sup>/чел. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. чел. площадь парка (сквера) принимается не менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. чел. – не менее 0,5 га.

2.2.3. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в городе и рабочем посёлке принимается:

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

2.2.4. Для жителей сельского населенного пункта транспортная доступность зон массового отдыха населения, расположенных за границей населенного пункта, принимается не более 30 минут.

2.2.5. Нормативы интенсивности использования территорий рекреационного назначения характеризуются максимальной численностью единовременных посетителей рекреационных объектов, которая принимается для:

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

2.2.6. Допустимое доленое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой, приведено в таблице 4.

Таблица 4

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

### 2.3. Расчетные показатели объектов социального и коммунально-бытового назначения.

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

- территории объектов жилищного строительства;
- территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- территории объектов инженерного обеспечения;
- территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;
- территории объектов торговли и общественного питания;
- территории объектов коммунального и бытового обслуживания;
- территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения;

территории объектов здравоохранения;  
территории объектов образования;  
озелененные территории общего пользования (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.

2.3.2. Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в таблице 6.

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

При этом 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 городского округа.

2.3.4. Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в городе Щёлково приведен в таблице 7, в рабочем посёлке Монино приведен в таблице 8, в рабочем посёлке Фряново и дачном посёлке Загорянский приведен в таблице 9, в сельских населенных пунктах приведен в таблицах 10 и 11.

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в кластерах ИЖС и МЖС возможно определять по расчетным показателям, приведенным в таблице 11.1.

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах 7–11.1, 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%.

2.3.5. В таблицах 7, 8 и 9 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах квартала приведен в графе «в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населенного пункта, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».

В таблице 10 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах квартала приведен в графе «в границах жилого квартала»; в границах сельского населенного пункта определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».

В таблице 11 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах сельского населенного пункта приведен в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей сельского населенного пункта за его границей.

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

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

Таблица 6

N п/п	Назначение объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты для хранения индивидуального	Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные

	автомобильного транспорта	емкостью не более 500 м/м		
2	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг
6	Объекты связи,		Отделения почтовой	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры,

	финансовых, юридических и др. услуг		связи, отделения банков	юридические консультации, риэлторские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения	Аптечные учреждения, амбулаторно- поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры	Аптечные учреждения	Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико- санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно- поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
8	Объекты образования	Дошкольные образовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования
9	Объекты		Скверы,	Городские парки, бульвары

	общего пользования		сады	
10	Организации социального обслуживания			Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками)
11	Объекты культуры			Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12	Административно-управленческие объекты, гостиницы,			Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС,

	офисы			пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг
13	Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах
14	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях		

Таблица 7

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для города Щелково

п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.		
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов	дополнительно в границах жилого района со средней	дополнительно

					этажностью жилых домов			о 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	0	0	0	0,84	0,76	0,73	0,14

	назначения							
	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
	Озелененные территории общего пользования(общественные территории)	0	0	0	4,40	4,40	4,40	9,80
0	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0	0	0,11
1	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0	0	0,27
2	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0	0	0,49
3	Территории сети дорог и улиц	0	0	0	6,42	5,79	5,48	6,70
4	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок	22,0 1,5	13,4 1,3	10,6 1,2				

2) блокированных жилых домов	49,9						
3) индивидуальных жилых домов	75,0						

Таблица 8

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для рабочего поселка Монино

п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.							
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах населенного пункта	
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	от 6 до 7 эт.	от 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	0,34	0,81	0,4	3,5	0,47
	Территории объектов инженерного обеспечения	0,28	0,26	0,25	0,12	0,12	0,2	0,1	1,00
	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,06	1,03	1,02	0,88	0,83	1,0	1,8	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	0,57	0,38	0,30	0,60	0,52	0,8	1,4	0,41

	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,16	0,13	,32	,30	0	0,3	0,05
	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	0	,96	,91	9	0,8	0,14
	Территории объектов здравоохранения	0	0	0	,32	,30	0	0,3	0,54
	Территории объектов образования	0	0	0	,14	,54	2	6,2	0,41
	Озелененные территории общего пользования(общественные территории)	0	0	0	,19	,19	9	5,1	9,44
0	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0			0	0	0,11
1	Территории объектов культуры	0	0	0			0	0	0,27
2	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0			0	0	0,49
	Территории	0	0	0			0	6,2	5,44

3	сети дорог и улиц				,83	,47	7	
4	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						

Таблица 9

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для рабочего поселка Фряново и дачного поселка Загорянский

п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.				
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах населенного пункта
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	
	Территории объектов для хранения	3,19	2,64	4,48	3,96	0,47

	индивидуального автомобильного транспорта						
	Территории объектов инженерного обеспечения	0,29	0,27	13	0, 3	0,1	1,00
	Территории объектов физкультурно- спортивного назначения	1,12	1,10	99	1, 4	1,9	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	0,57	0,38	68	1, 0	1,6	0,41
	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,16	34	0, 2	0,3	0,05
	Территории объектов предприниматель ской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	01	1, 6	0,9	0,14
	Территории объектов здравоохранения	0	0	34	0, 2	0,3	0,54
	Территории объектов образования	0	0	44	7, 5	6,8	0,41
	Озелененные территории общего	0	0	54	5, 4	5,5	9,51

	пользования(общественные территории)					
0	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0,11
1	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
2	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0,49
3	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,00	6,64	4,45
4	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	24,0 1,7 52,7 75,0	18,5 1,6			

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов

п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.		
		в границах квартала	дополнительно в границах жилого района	дополнительно в границах населенного пункта
Сельские населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек				
	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
	Озелененные территории общего	0	5,54	9,51

	пользования(общественные территории)			
0	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0,11
1	Территории объектов культуры	0	0	0,27
2	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0,49
3	Территории сети дорог и улиц	0	7,00	3,90
4	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		

Таблица 11

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов

Назначение территорий	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м <sup>2</sup> /чел.	
	в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		

Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
Территории объектов инженерного обеспечения	1,00	
Территории объектов физической культуры и массового спорта	3,15	0,24
Территории объектов торговли и общественного питания	1,99	0,41
Территории объектов коммунально-бытового назначения	0,56	0,05
Территории объектов связи, финансовых, юридических и других услуг	0,95	0,14
Территории объектов здравоохранения	0,36	0,18
Территории объектов образования	7,90	0,41
Территории объектов социального обслуживания	0	0,11
Территории объектов культуры и досуга	0,19	0,08
Территории административных и управленческих объектов	0,15	0,34
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек		
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
Озелененные территории общего пользования (общественные территории)	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 домов	1,9	
2) блокированных жилых домов	54,1	
3) индивидуальных жилых домов	75,0	

Таблица 11.1

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения в кластерах ИЖС и МЖС

п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.		
		в границах квартала	дополнительно в границах жилого района	дополнительно в границах населенного пункта
	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,23	4,57	0,47
	Территории объектов инженерного обеспечения	0,30	0,13	1,00
	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,16	2,06	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	1,74	0,41
	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,35	0,05
	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	1,04	0,14
	Территории объектов здравоохранения	0	0,35	0,54
	Территории объектов образования	0	7,63	0,41
	Озелененные территории общего пользования	0	5,76	10,05
	Территории объектов	0	0	0,11

0	социального обслуживания			
1	Территории объектов культуры	0	0	0,27
2	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0,49
3	Территории сети дорог и улиц	0	7,11	3,95
4	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:			
	1) многоквартирных жилых домов	24,4		
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8		
	2) блокированных жилых домов	53,2		
	3) индивидуальных жилых домов	75,0		

Примечание для таблиц 7,8,9,10,11:

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

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

-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).

2.3.6. Для соблюдения условия минимальной обеспеченности жителей объектами (и территориями) прогнозируемое количество жителей в

проектируемой многоквартирной застройке должно рассчитываться по максимуму, т.е. исходя из нижней границы жилищной обеспеченности 28 м<sup>2</sup> общей площади на жителя многоквартирного дома, принятой при расчете максимальной плотности населения в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

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 мест 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 = (Скв. строящихся - Скв. сносимых  $\cdot 1,3$ )/28, где:

Скв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв.м - норма обеспеченности жильем одного человека.

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

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

2.3.8. 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.

2.3.9. Предельно допустимый уровень обеспеченности жителей объектами культуры и досуга и их территориальной доступности приведены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	Общедоступная библиотека	1 объект на 1 тыс. чел	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
2	Детская библиотека	1 объект на 10 тыс. детей	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
4	Учреждение клубного типа	10 кв.м на 1000 чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
5	Театр по видам искусств	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
		5 посадочных мест на 1000 чел.	
6	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 2 час.
7	Краеведческий музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин.

			Транспортная – 40 мин.
8	Тематический музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
9	Концертный зал	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
		5 посадочных мест на 1000 чел	
10	Парк культуры и отдыха	1 объект на 30 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
11	Многофункциональный досуговый центр для детей и молодежи	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.

**Примечания:**

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

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

2.3.10. 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.

2.3.11. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социальной инфраструктуры в городских населенных пунктах приведена в таблице 13.

Таблица 13

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км
---------------	---

	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты здравоохранения*, в том числе:		
–поликлиники	1,0	1,5
–молочные кухни	0,5	0,8
–аптеки	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1500 м <sup>2</sup>	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1500 до 5000 м <sup>2</sup>	0,5	1,0
Объекты физической культуры и массового спорта	1,0	1,5
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

\* Объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.3.12. Для жителей сельского населенного пункта, обучающихся в организации общего образования, допустимая доступность объекта общего образования, размещенного за границей населенного пункта, принимается:

– пешеходная не более 4 км (для начального общего образования не более 2 км);

– транспортная на специальном школьном автобусе или транспорте общего пользования не более 30 минут (для начального общего образования не более 15 минут).

2.3.13. Для жителей сельского населенного пункта допустимая доступность дошкольной образовательной организации на индивидуальном транспорте или транспорте общего пользования не превышает 30 минут.

2.3.14. Для жителей сельского населенного пункта пешеходная доступность до магазинов, торговых центров площадью до 1500 м<sup>2</sup> – не более 300 метров, до магазинов, торговых центров площадью от 1500 до 5000 м<sup>2</sup> – 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов – не более 30 минут.

2.3.15. Расчетные показатели обеспечения жителей услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) регламентируются нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные», приказом Министерства связи СССР от 27.04.1981 № 178, типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области.

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

Минимальная обеспеченность жителей 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 выдвигных пунктах скорой медицинской помощи - 0,2 единицы для жителей сельских поселений в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле;
- 3) торговых объектов - 1530 кв. м торговой площади. При этом доля отдельно стоящих торговых объектов должна составить не менее 300 кв. м торговой площади на 1000 жителей;
- 4) услугами общественного питания - 40 посадочных мест;
- 5) бытовыми услугами - 10,9 рабочего места;
- 6) единовременной пропускной способностью объектов спорта - 122 единицы;
- 7) площадью спортивных залов - 106 кв. м;
- 8) площадью зеркала воды плавательных бассейнов - 9,96 кв. м;
- 9) площадью 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.

2.3.17. 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.

## **2.4. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания**

2.4.1. 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.

2.4.2 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.

2.4.3. Допустимая транспортная доступность объектов религиозного назначения, размещаемых в городских и сельских населенных пунктах, - не более 20 минут (рекомендуемый норматив).

2.4.4. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах приведены в таблице 14.

2.4.5. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах приведены в таблице 15.

Таблица 14

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

Объекты социальной инфраструктуры	Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	
	территория застройки многоквартирными жилыми домами	территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. кв. м	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. кв. м	0,5	1,0
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5

Озелененные территории общего пользования	1,0	1,5
Остановка общественного пассажирского транспорта	0,5	0,8
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

\* Рекомендуемый норматив.

Таблица 15

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

## 2.5. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

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

2.5.2. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки домами (отношение протяженности улично-дорожной сети, образующей границы кварталов, к площади этих кварталов) в городах и рабочих посёлках принимается не менее 7,5 км/км<sup>2</sup>. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов блокированной и индивидуальной жилой застройки, принимается не менее 13 км/к м<sup>2</sup>. Плотность магистральной улично-дорожной сети, в том числе используемой для движения транспорта общего пользования, должна быть не менее 2,2 км/к м<sup>2</sup>.

2.5.3. Пешеходная доступность от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки

пассажирского транспорта общего пользования принимается не более 0,8 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,5 км.

2.5.4. Максимальная дальность пешеходных подходов в городе от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в таблице 16.

Таблица 16

Объекты массового посещения	Максимальная дальность пешеходных подходов, км
Зоны массового отдыха	0,2
Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,2
Станция пригородной железной дороги	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

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

2.5.6. Расчетные параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктов определяются в соответствии с п. 11 Свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Отдельные параметры приведены в таблице 17.

Таблица 17

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м

Городские населенные пункты				
Магистральные городские дороги				
1-го класса	130	3,50-3,75	4-10	-
	110			
	90			
2-го класса	90	3,50-3,75	4-8	-
	80	3,25-3,75		
	70			
Магистральные улицы общегородского значения				
1-го класса	90	3,50-3,75	4-10	4,5
	80	3,25-3,75		
	70			
2-го класса	80	3,25-3,75	4-10	3,0
	70			
	60			
3-го класса	70	3,25-3,75	4-6	3,0
	60			
	50			
Магистральные улицы районного значения	70	3,25-3,75	2-4	2,25
	60			
	50			
Улицы и дороги местного значения				
- улицы в зонах жилой застройки	50	3,0-3,5	2-4	2,0
	40			
	30			
- улицы в общественно- деловых и торговых зонах	50	3,0-3,5	2-4	2,0
	40			
	30			
- улицы и дороги в производственных зонах	50	3,5	2-4	2,0

Пешеходные улицы и площади:				
Пешеходные улицы и площади	-	По расчету	По расчету	По проекту
Сельские населенные пункты				
Основные улицы сельского поселения	60	3,5	2-4	1,5-2,25
Местные улицы	40	3,0	2	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Проезды	30	4,5	1	-

2.5.7. Показатели минимальной обеспеченности территорией, предназначенной для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в расчете на 1 человека в границах сельского населенного пункта принимается 10,4 м<sup>2</sup>, в границах города Щёлково – 7,3 м<sup>2</sup>, в рабочем посёлке Монино – 8,1 м<sup>2</sup>, в рабочем посёлке Фряново и дачном посёлке Загорянский – 9,0 м<sup>2</sup>, в том числе в разрезе кварталов и жилых районов в зависимости от средней этажности многоквартирных жилых домов приведены в таблице 18.

Таблица 18

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Минимальная обеспеченность территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта, м <sup>2</sup> /чел.	
	в границах квартала	в границах жилого района
Город Щёлково		
3	4,4	8,5
5	3,8	7,3
8	3,4	6,5

12	3,0	5,9
17	2,8	5,5
Рабочий посёлок Момино		
3	4,8	9,1
5	4,1	7,9
7	3,8	7,3
Рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский		
3	4,9	9,4
5	4,2	8,2

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

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

2.5.9. 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 2,5 м. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины. В случае расположения парковочного места вдоль проезжей части его длина должна составлять 6,8 м. Количество машино-мест для людей с инвалидностью необходимо предусматривать согласно требованиям СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

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 абзаца четвертого пункта 2.4.5 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. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначены 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 N 10, 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.

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

2.5.11. Минимальный размер земельных участков многоэтажных гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности принимается в расчете на одно машино-место в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

Этажность гаража	Площадь земельного участка на одно машино-место, м <sup>2</sup>
1	30,0
2	20,0
3	14,0
4	12,0
5	10,0

2.5.12. При застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами, садовыми домами стоянки индивидуального автомобильного транспорта предусматриваются в пределах земельных участков, на которых размещаются такие дома.

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

2.5.14. 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 20.

Таблица 20

№ п/п	Виды объектов	Одно парковочное место из расчета на
1	Учреждения органов органы местного самоуправления	200-220 м <sup>2</sup> общей площади
2	Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	100-120 м <sup>2</sup> общей площади
3	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	50-60 м <sup>2</sup> общей площади
4	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения	30-35 м <sup>2</sup> общей площади
5	Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования»
6	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 место на 10 студентов, занятых в одну смену
7	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств	2-3 преподавателя, занятых в одну смену
8	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	20-25 м <sup>2</sup> общей площади
9	Объекты производственного и коммунального назначения	14-16 мест на 100 чел., работающих в двух смежных сменах
10	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса	40-50 м <sup>2</sup> общей площади

	продовольственной и (или) непродовольственной групп	
11	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	60-70 м <sup>2</sup> общей площади
12	Рынки постоянные: – универсальные и непродовольственные; – продовольственные и сельскохозяйственные	30-40 м <sup>2</sup> общей площади; 40-50 м <sup>2</sup> общей площади
13	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	4-5 посадочных места
14	Бани	5-6 единовременных посетителей
15	Ателье, фотосалоны, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	10-15 м <sup>2</sup> общей площади
16	Бюро похоронного обслуживания	20-25 м <sup>2</sup> общей площади
17	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. объекты обслуживания	1-2 рабочих места приемщика
18	Гостиницы	5 номеров
19	Музеи, выставочные залы	6-8 единовременных посетителей
20	Кинотеатры	8-12 зрительских мест

21	Библиотеки	6-8 постоянных мест
22	Объекты религиозных конфессий	8-10 единовременных посетителей, но не менее 10 мест на объект
23	Здания и помещения медицинских организаций	14 сотрудников, 20 коек, 33 посещения
24	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	25-30 мест на трибунах
25	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы)	25-40 м <sup>2</sup> общей площади
26	Бассейны	5-7 единовременных посетителей
27	Автовокзалы	10-15 пассажиров дальнего следования в час пик
28	Железнодорожные станции	80-100 пассажиров в час пик
29	Пляжи и парки в зонах отдыха	15-20 мест на 100 единовременных посетителей
30	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	10-15 мест на 100 единовременных посетителей
31	Предприятия общественного питания и торговли в зонах отдыха	7-10 мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала
32	Комплексы, где есть гипермаркет и (или) многозальный кинотеатр	Не менее 7 машиномест на 100 кв.м торговой площади

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

2.5.15. На автостоянках при объектах торговли, сферы услуг, объектах здравоохранения, спортивных и культурно-зрелищных объектах следует

предусматривать не менее 10 % общего числа парковочных мест для автомобилей инвалидов, но не менее одного места.

2.5.16. Площадь территории для размещения одного автомобиля на автостоянках принимается 22,5 м<sup>2</sup>. При устройстве автостоянок в уширениях проезжих частей улиц и проездов площадь для размещения 1 автомобиля принимается 18,0 м<sup>2</sup>.

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

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

2.5.18. 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.

2.5.19. В городе должно быть не менее 1 велодорожки в центральной его части, не менее 1 велодорожки на 15 тысяч человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города. Протяженностью велодорожек должна быть не менее 500 м. Ширина велодорожки с однопососным односторонним движением не может быть менее 1,0 м, двухполосного одностороннего – 1,75 м, двухполосного разностороннего – 2,5 м.

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

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.

2.5.20. Рекомендуется создавать из велодорожек сеть, связывающую жилую застройку с объектами массового посещения. Возле объектов массового посещения необходимо сооружать открытые велосипедные стоянки, оборудованные стойками, боксами или другими устройствами для постановки и хранения велосипедов из расчета перспективного использования велосипедов:

предприятия, учреждения, организации - для 10% персонала и единовременных посетителей;

объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга – для 15% персонала и единовременных посетителей;

транспортные пересадочные узлы – не менее 10 % от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;

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

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

Автомобильные дороги местного значения наряду с дорогами регионального и межмуниципального значения входят в состав сети дорог общего пользования. Плотность такой сети дорог на территории городского округа Щёлково установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,47 км/к м<sup>2</sup>. Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

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

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

Сеть муниципальных маршрутов вместе с сетью межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования составляют совместную сеть маршрутов пассажирского транспорта, соединяющую населенные пункты, входящие в состав городского округа Щёлково. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Щёлково установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,43 км/к м<sup>2</sup>. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе

совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.5.23. 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 3000 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.

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

2.6.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению, приведены в таблице 21.

Таблица 21

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

Назначение объектов инженерной инфраструктуры	Примерный состав объектов
	канализационные насосные станции, магистральные сети

2.6.2. Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах городского округа, определяется из расчета не менее 0,135 га на 1 тыс. человек.

2.6.3. Показатели обеспечения жителей города Щёлково объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 22.

Таблица 22

№ 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 <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	10,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	23,1
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	13,1

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
5	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	м <sup>3</sup> / м <sup>2</sup> отапливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м <sup>3</sup> / м <sup>2</sup> отапливаемой площади (в месяц)	26,0

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

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

2.6.6. Расчетные показатели водоснабжения жителей в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии с разделом 10, приложением А свода правил СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85\*».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

2.6.7. Расчетные показатели энергоснабжения жителей, в виде нормативов потребления электроэнергии, принимаются в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» – раздел 6.

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

2.6.9. В сельских населенных пунктах, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматриваются водозаборные узлы, обеспечивающие

потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

2.6.10. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 23.

Таблица 23

Производительность, тыс. м <sup>3</sup> /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
от 1,5 до 3,0	1,0
от 3,0 до 10	2,0

2.6.11. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных жилых домов при расходе сточных вод до 1 м<sup>3</sup>/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

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

2.6.13. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 24.

Таблица 24

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

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

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

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

2.6.17. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа Щёлково 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 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.

## **2.7. Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории.**

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

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

2.7.2. Для расчета минимального размера элемента придомовой территории используется безразмерный показатель – минимальная удельная площадь элемента придомовой территории. Удельная площадь элемента придомовой территории определяется как отношение площади элемента придомовой территории в квадратных метрах, к общей площади квартир, встроенных и пристроенных помещений многоквартирного жилого дома в квадратных метрах.

Показатели минимальной удельной площади придомовой территории и отдельных ее элементов для многоквартирных жилых домов различной средней этажности в городских населенных пунктах приведены в таблице 25.

Таблица 25

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и отдельных ее элементов							
	Город Щёлково			Рабочий посёлок Монино			Рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский	
	3 эт.	8 эт.	17 эт.	3 эт.	5 эт.	7 эт.	3 эт.	5 эт.
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,22	0,17	0,14	0,24	0,21	0,19	0,25	0,22
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,345	0,345	0,345	0,41	0,41	0,41	0,44	0,44
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,30	0,83	0,67	1,39	1,09	0,96	1,34	1,13

Примечания:

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

2) применительно к встроенным и пристроенным нежилым помещениям допускается перераспределять до 60 % удельной площади территории зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической

культурой и спортом в пользу удельной площади приобъектных стоянок, обслуживающих нежилые помещения;

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

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

- для общих внутриквартальных детских и спортивных площадок;
- для внутриквартального озеленения;
- для стоянок (в том числе многоэтажных и подземных) индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов квартала;

5) размеры, требования к размещению, покрытию и иные характеристики детских, спортивных, контейнерных площадок и площадок для отдыха установлены статьями 12-14 Закона Московской области 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» и регламентированы Правилами благоустройства территории городского округа Щёлково.

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

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

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

2.7.5. На территории жилой застройки с многоквартирными домами, не оборудованными мусоросборными камерами, расстояние подходов к контейнерным площадкам для сбора твердых бытовых отходов следует принимать не более 100 м. В случаях, когда вывоз крупногабаритного мусора, организован по специальному графику либо по вызовам специальных автомобилей, допускается не планировать устройство площадок для складирования крупногабаритного мусора. Размеры территории для размещения контейнерных площадок определяются в зависимости от показателя расчета накопления твердых бытовых отходов на жителя в год, количества жителей, а также типа, вместимости и количества контейнеров, с соблюдением норматива удельного размера хозяйственной площадки, приведенного в таблице 23. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

2.7.6. Хозяйственные площадки на территориях, застроенных индивидуальными жилыми домами, предусматриваются в пределах земельных участков, на которых размещаются эти дома (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов, но не далее, чем в 100 м от входа в дом).

2.7.7. К каждому земельному участку индивидуальной жилой застройки предусматривается проезд с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством необходимых разъездных карманов.

2.7.8. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами 15x15 м.

2.7.9. Минимальные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов.

2.7.10. На земельном участке расстояние от его границы до стены индивидуального жилого дома принимается не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м.

2.7.11. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома принимается не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

2.7.12. Общие туалеты размещаются на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий из расчета 1 прибор на 1 тыс. человек.

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

## **2.8. Расчетные показатели мест захоронения.**

2.8.1. Площадь земельного участка для создания новых кладбищ традиционного захоронения - 0,24 га, площадью земельных участков для создания новых кладбищ урновых захоронений - 0,02 га на 1 тыс. жителей, но не менее 0,5 га и не более 40 га.

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

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

## **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 городского округа проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» с учетом требований СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

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

2.9.3. 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.

## **2.10. Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС)**

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

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

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

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

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

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

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

в границах квартала не менее 25 процентов;

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

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

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

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. 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 пропуски 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.

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

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

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

в) 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.

г) 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.

д) 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.

е) 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.

ж) Требования настоящего подраздела не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

## **2.11. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС и МЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий**

**жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности**

2.11.1. 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).

2.11.2. 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.

2.11.3. 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 ко всем объектам жилого и нежилого назначения.

2.11.4. 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 и МЖС.

2.11.5. 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 «Национальный стандарт Российской Федерации. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», сводом правил СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*», сводом правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», сводом правил СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах

защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.11.6. 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.

2.11.7. 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.

2.11.8. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами должно быть обеспечено в границах кластера ИЖС и МЖС детскими игровыми площадками, спортивными площадками, площадками отдыха взрослого населения, площадками для выгула собак, контейнерными площадками по показателям минимальной обеспеченности на 1 жителя, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

2.11.9. Требования к установке ограждений (заборов) на территории кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с Законом Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

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

2.11.11. 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).

## **2.12. Комфортная среда жизнедеятельности**

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

2.12.2. 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.

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

2.12.4. 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.

## **2.13. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения**

2.13.1. 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).

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

2.13.3. 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 не облагораживаемых 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.

2.13.4. 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%.

2.13.5. 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.

2.13.6. 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. «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования».

2.13.7. 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).

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

3.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Московской области;
- в муниципальных правовых актах городского округа Щёлково;
- в национальных стандартах и сводах правил;

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

– в стратегии социально-экономического развития и других стратегических документах городского округа Щёлково, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

– в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории городского округа Щёлково;

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

– в утвержденных документах территориального планирования городского округа Щёлково и материалах по их обоснованию;

- в утвержденных проектах планировки и материалах по их обоснованию;
  - в методических материалах в области градостроительной деятельности;
- 4) корректном применении математических моделей и методов при проведении расчетов показателей местных нормативов.

3.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 26. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы [№ документа в таблице 27], извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления при необходимости. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 26, приведен в таблице 27.

Таблица 26

Номера пунктов и таблиц с расчетными показателям и	Материалы по обоснованию расчетных показателей
2.1.1	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10 и таблица № 1а). Для расположенных в рекреационно-городской устойчивой системе расселения города с численностью населения свыше 100 тыс. человек (город Щёлково) максимальная этажность 17 этажей, посёлка городского типа с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек (рабочий посёлок Монино) максимальная этажность 7 этажей, посёлков

	<p>городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек (рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский) максимальная этажность 5 этажей. В сельских населенных пунктах вне зависимости от численности населения максимальная этажность 3 этажа.</p>
<p>2.1.4 таблица 1 2.1.5 таблица 2</p>	<p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала и жилого района многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2) для расположенных в рекреационно-городской устойчивой системе расселения населенных пунктов с численностью населения свыше 100 тыс. человек (город Щёлково), от 15 до 50 тыс. человек (рабочий посёлок Монино), от 3 до 15 тыс. человек (рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский), от 3 до 15 тыс. человек, от 1 до 3 тыс. человек и менее 1 тыс. человек (сельские населенные пункты).</p> <p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами рассчитаны для условий минимально необходимой в границах квартала площади территорий объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) для хранения индивидуального автомобильного транспорта;</li> <li>2) инженерного обеспечения;</li> <li>3) физкультурно-спортивного назначения;</li> <li>4) торговли и общественного питания;</li> <li>5) коммунального и бытового обслуживания.</li> </ol> <p>Эти условия определены в [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблиц №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32).</p>

2.1.6	<p>Рекомендуемые в [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.16, таблица № 3) размеры земельных участков, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, лежат в интервалах 200-800 м<sup>2</sup> (рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский), 200-600 м<sup>2</sup> (рабочий посёлок Монино), 200 - 500 м<sup>2</sup> (город Щёлково). Коэффициент застройки земельного участка (см. раздел I, подраздел 1, п.1.17) должен быть не более 40 %, этажность не более 3 этажей и высотой не более 14 м. При этом на земельном участке 600 м<sup>2</sup> площадь застройки может достигать <math>600 \times (40\% / 100\%) = 240 \text{ м}^2</math>, а поэтажная площадь дома на одну семью <math>240 \times 3 = 720 \text{ м}^2</math>, что позволяет удовлетворить запросы большинства семей. Рост комфортности проживания на земельном участке площадью, превышающей 600 м<sup>2</sup> обеспечивается сокращением доли застройки до 10% (в пользу увеличением рекреационной составляющей) на площади участка, соответствующей превышению. Участкам до 600 м<sup>2</sup> соответствует наибольшая плотность застройки 12000 м<sup>2</sup>/га, которая существенно выше плотности 9600 м<sup>2</sup>/га, установленной для застройки квартала 3 этажными многоквартирными домами в городе Щёлково. С увеличением площади земельного участка, (например, до 800; 1000; 1200 м<sup>2</sup>) последовательно снижается максимальный коэффициент застройки (32,5; 28,0; 25,0%) и максимальная плотность застройки (9750; 8400; 7500 м<sup>2</sup>/га), обеспечивая умеренный рост максимальной поэтажной площади индивидуального дома (780; 840; 900 м<sup>2</sup>).</p>
2.1.14	<p>Проектирование жилых кварталов с площадью не более 3 га, рекомендовано [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5).</p>
2.2.1 таблица 3	<p>Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в таблице 3 установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.17 и таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблиц №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32 [1].</p>
2.2.2	<p>Минимальная площадь парков установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с [3] (см. п. 5.11).</p>
2.2.3	<p>Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34) и [2] (см. п. 9.9).</p>

2.2.4	Доступность зон массового отдыха населения установлена с учетом [2] (см. п. 9.7) и размеров территории городского округа.
2.4.1 таблица 6	Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта в таблице 6 установлена по [1] (см. приложение № 5).
2.4.4 2.4.5 таблицы 7, 8, 9, 10, 11 и 11.1	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов в таблице 6 установлен в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32).
2.4.7	<p>Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей местами площадью торговых объектов, услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с [6] (см. раздел 4).</p> <p>Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с [7] (см. приложение № 4).</p> <p>Обеспеченность жителей торговыми объектами местного значения установлена в соответствии с [8].</p>
2.4.8 таблица 12	<p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности муниципальных учреждений культуры и досуга установлены согласно распоряжению Министерства культуры Российской Федерации от 02 августа 2017 г. № Р-965 «Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры» [10].</p> <p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности многофункциональных досуговых центров для детей и молодежи установлены согласно Методическим рекомендациям по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную</p>

	<p>молодежную политику, утвержденным приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 [11].</p> <p>Транспортная доступность установлена для случая размещения объектов культуры в населенных пунктах, отличных от пункта проживания, исходя из допустимого времени движения до таких населенных пунктов на территории городского округа.</p> <p>Целевые показатели в области культуры и мероприятия, направленные на их достижение, определены в Муниципальной программе Щёлковского муниципального района «Культура Щёлковского муниципального района».</p>
2.4.9 Приложение № 1	Минимально рекомендуемые площади земельных участков для размещения на них объектов социального и коммунально-бытового назначения установлены с учетом [2] (см. приложение Д) и [9] (см. приложение П).
2.4.10 таблица 13	Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
2.4.11	Максимальная доступность объекта общего образования для жителей сельского населенного пункта установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.5-6.8).
2.4.12	Максимальная доступность дошкольной образовательной организации для жителей сельского населенного пункта установлена по аналогии с доступностью объектов общего образования и учетом размеров территории городского поселения.
2.5.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.10).
2.5.2	<p>Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле:</p> $\text{Рудс} = \text{Лудс} / \text{Скв} = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d) \times (Y+d)),$ <p>где <math>\text{Скв}</math> – площадь квартала;  <math>\text{Лудс}</math> – длина участка улицы, обслуживающей квартал;  <math>\text{Судс}</math> – площадь участка улицы, обслуживающей квартал;  <math>Y</math> – длина квартала;  <math>X</math> – ширина квартала;  <math>d</math> – ширина улицы.</p>

	<p>Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в городе Щёлково Рудс = <math>7,5 \text{ км/км}^2</math> установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала <math>X = 0,15 \div 0,25 \text{ км}</math>, <math>Y = 0,20 \div 0,40 \text{ км}</math> и ширины улицы <math>d = 0,02 \div 0,03 \text{ км}</math> при застройке многоквартирными домами.</p>
2.5.3	<p>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).</p>
2.5.4 таблица 14	<p>Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.10 и таблица № 35).</p>
2.5.6 таблица 15	<p>Расчетные параметры объектов улично-дорожной сети приведены по [2] (см. таблицы 11.2 и 11.4).</p>
2.5.7 таблица 16	<p>Показатель минимальной площади территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала и жилого район в расчете на жителя многоквартирного дома различной этажности установлен в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблицы №№ 7, 19, 22 строки 1 и 13). Так при этажности 8 показатель для квартала <math>2,06 + 1,3 = 3,4 \text{ м}^2/\text{чел}</math>, для жилого района <math>2,06 + 1,3 + 3,12 = 6,5 \text{ м}^2/\text{чел}</math>. В сельских населенных пунктах <math>8,5 + 1,9 = 10,4 \text{ м}^2/\text{чел}</math>.</p>
2.5.8 2.5.9	<p>Расчетные показатели обеспеченности машино-местами (парковочными местами) жителей многоквартирных домов установлены по [1] (см раздел I, подраздел 5, п.5.12).</p>
2.5.11 таблица 17	<p>Минимальный размер земельных участков многоэтажных гаражей установлен с учетом [2] (см. п. 11.37).</p>
2.5.14 таблица 15	<p>Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены с учетом [2] (см. приложение Ж).</p>
2.5.16	<p>Расчетная площадь одного парковочного места установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11).</p>

2.5.17	Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом [2] (см. п. 11.41).
2.5.18 2.5.19 2.5.20	Показатели для велосипедных дорожек и стоянок установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.20)
2.6.2.	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблицы №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32, строка 2).
2.6.3 таблица 20	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с [4].
2.6.10 таблица 21	Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений установлены с учетом [9] (см. п. 11.4).
2.6.12	Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [9] (см. п. 11.7).
2.6.13 таблица 22	Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных установлены с учетом [2] (см. п. 12.27) и [9] (см. п. 11.10).
2.7.2 таблица 23	<p>Минимальная удельная площадь придомовой территории <math>G_{зу}^{\min}</math> связана с максимальным коэффициентом застройки <math>K_{ззу}^{\max}</math> и средней этажностью многоквартирного дома <math>N_{эт}</math> формулой:</p> $G_{зу}^{\min} = 1 / (K_{ззу}^{\max} / 100 \times N_{эт} \times k),$ <p>где <math>k</math> – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, <math>k \approx 0,75</math>.</p> <p>При фиксированной этажности домов максимальные коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала (<math>K_{ззу}^{\max} K_{зкв}^{\max}</math>), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в</p>

	<p>квартал. Поэтому, подставляя в формулу <math>K_{ззy}^{max} = K_{зкв}^{max}</math>, получаем:</p> $G_{зy}^{min}(N_{эт}) = 1 / (K_{зкв}^{max}/100 \times N_{эт} \times k).$ $G_{зy}^{min}(8) = 1 / (0,20 \times 8 \times 0,75) = 1,34.$ <p>Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным [1] (см. строки 1 и 14 таблиц № 7 и № 32) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта при жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup>/чел. <math>(2,06+1,4)/20 = 0,17</math>, что соответствует обеспеченности парковочными местами на придомовой территории на уровне не ниже <math>100\% \times (2,06+1,4)/(22,5 \times 0,42) = 36,6\%</math>. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлена исходя из нормы 6,9 м<sup>2</sup> на жителя при жилищной обеспеченности 20 м<sup>2</sup>/чел. <math>6,9/20 = 0,345</math>. Для средней этажности 3 и 17 этажей минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму.</p>
2.7.3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом [2] (см. п.7.5).
2.7.8	Размеры разворотных площадок тупиковых проездов устанавливаются с учетом [9] (см. п. 10.13).
2.8	Расчетные показатели для кладбищ установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).

Таблица 27

№ п/п	Документы, использованные в материалах по обоснованию расчетных показателей
1	Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30)
2	Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр)

3	Указания. Региональный парковый стандарт Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55)
4	Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43).
5	Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы(утв. постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39).
6	Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39).
7	Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2021 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39).
8	Нормативы минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов местного значения (утв. постановлением Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10).
9	Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры (утв. распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 № Р-965).
10	Методические рекомендации по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику (утв. приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167).

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

4.1. Действие расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования распространяется на всю территорию городского округа Щёлково Московской области, на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих местных нормативов.

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа Щёлково, внесение изменений в него;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- определение условий аукционов на право заключения договоров о комплексном развитии территории;
- разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур городского округа Щёлково;
- подготовку градостроительного плана земельного участка;
- подготовку, утверждение правил землепользования и застройки городского округа Щёлково и внесение изменений в них, в случае применения в градостроительных регламентах отсылочных норм на местные нормативы;
- при формировании и предоставлении земельных участков на территории округа.

4.3. На территории городского округа Щёлково местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 4.2, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

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

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

– в градостроительных регламентах, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

– в договорах о комплексном развитии территории.

4.6. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться:

– при подготовке стратегии социально-экономического развития и муниципальных программ городского округа Щёлково;

– для принятия решений органами местного самоуправления городского округа Щёлково, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной деятельностью на территории городского округа Щёлково;

– физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительного проектирования;

– при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генерального плана городского округа Щёлково;

– при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

– в других случаях, когда требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения городского округа Щёлково и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа Щёлково.

4.7. 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.

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

4.9. 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.

4.10. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения местных

нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах местного значения применительно к прогнозируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов местного значения в зависимости от их видов.

4.11. 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 5 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25% площади квартала.

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

4.13. Не допускается формирование и застройка земельных участков без учета исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

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

Приложение № 1  
к местным нормативам  
градостроительного проектирования  
городского округа Щёлково  
Московской области  
(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков для размещения на территории городского округа Щёлково объектов социального и коммунально-бытового назначения**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м <sup>2</sup>	га
1	Дошкольные образовательные организации общего типа	Место	до 100	44	—
			100-500	38	
			500 и более	33	
2	Общеобразовательные организации	Учащиеся	40-400	55	—
			400-500	65	
			500-600	55	
			600-800	45	
			800-1100	36	
			1100-1500	23	
			1500-2000	18	
свыше 2000	16				
3	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300	70	—
			300-500	65	
			500 и более	45	
4	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект	—	—	0,2 0,05
5	Торговые центры, предприятия торговли	100 м <sup>2</sup> торгово	до 250 250-650	—	0,08

№ п/ п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристик а (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м <sup>2</sup>	га
		й площади			0,08- 0,06
6	Рынки розничной торговли	м <sup>2</sup> торгово й площади	до 600	14,0	–
7	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект	–	–	0,7- 1,0
8	Предприятия общественного питания: в отдельных зданиях;  во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям	Место  Объект	до 50  более 150	–	0,2- 0,25  0,1
9	Учреждения культуры клубного типа	Объект	–	–	0,2– 0,3
10	Библиотеки	Объект	–	–	0,15
11	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
12	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место  Объект	10-50  до 10	–  –	0,1- 0,2  0,15

№ п/ п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристик а (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м <sup>2</sup>	га
13	Бани	Объект	–	–	0,2- 0,4
14	Прачечные, химчистки	Объект	–	–	0,5- 1,0
15	Жилищно- эксплуатационные организации	Объект	–	–	0,3- 1,0
16	Общественные туалеты	Объект		30,0-80,0	–
17	Стадионы	Объект	–	–	2,1- 3,0
18	Плоскостные спортивные сооружения	Объект	–	–	0,1- 1,5
19	Спортивные залы	Объект	–	–	0,2- 0,5

Приложение № 2  
к местным нормативам  
градостроительного проектирования  
городского округа Щёлково  
Московской области

### Правила применения расчетных показателей на примерах

#### Пример 1

Дано: в рабочем посёлке на территории жилого квартала площадью  $S_{кв} = 27000 \text{ м}^2$  размещено 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2$ ,	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	2
3	900	5
4	900	5
5	900	5
6	900	9
7	900	9

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

Требуется: установить соответствие коэффициента застройки  $K_{зкв}$  и плотности застройки  $P_{зкв}$  квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 900 + 900 + 900 = 5500 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сум} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 9 + 900 \times 9 = 31700 \text{ м}^2.$$

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

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

$$P_{зкв} = S_{эт\ сум} / S_{кв};$$

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

$$K_{зкв} = 100 \times 5500 / 27000 = 20,4\%;$$

$$P_{зкв} = 31700 / 27000 = 1,17 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 11700 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{эт_{ср}} = 36800 / 7000 = 5,8.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности  $N_{эт_{ср}} = 5,8$  методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами  $K_{зкв}^{\max}(5,8)$  по формуле:

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

$$K_{зкв}^{\max}(5,8) = 24,4 + 0,8 \times (21,9 - 24,4) = 22,4\% .$$

и соответствующая плотность застройки квартала  $K_{зкв}^{\max}(5,8)$  по формуле:

$$P_{зкв}^{\max}(5,8) = (K_{зкв}^{\max} \times N_{эт_{ср}}) / 100\% ;$$

$$P_{зкв}^{\max}(5,8) = (22,4 \times 5,8) / 100 = 1,30 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 13000 \text{ м}^2/\text{га}$$

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения норматива:

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

Они выполняются, поскольку  $20,4 < 22,4$  и  $11700 < 13000$ .

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

## Пример 2

Дано: в рабочем посёлке на территории жилого квартала площадью  $S_{кв} = 28000 \text{ м}^2$  размещено 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2,$	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	2
3	900	5
4	900	5
5	900	5
6	900	9

7	900	9
---	-----	---

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

Два двухэтажных дома являются ветхими и планируются к сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции  $300 \text{ м}^2$ . В квартале проживает 1100 жителей, из них 80 в планируемых к сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемого нового дома (этажность и количество секций) при условии соблюдения местных нормативов по застройке квартала и достижения наибольшей суммарной поэтажной площади нового дома, оценить нормативную потребность в дошкольных и в общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения.

Решение:

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

$$S_{з \text{ сум}} = \sum S_{з i};$$

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

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

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

$$S_{эт \text{ сум}} = 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 9 + 900 \times 9 = 29700 \text{ м}^2.$$

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

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

$$N_{эт \text{ ср}} = 29700 / 4500 = 6,6.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности  $N_{эт \text{ ср}} = 6,6$  методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами  $K_{зкв}^{\text{max}}(6,6)$

$$K_{зкв}^{\text{max}}(6,6) = K_{зкв}^{\text{max}}(6) + (6,6 - 6) \times (K_{зкв}^{\text{max}}(7) - K_{зкв}^{\text{max}}(6));$$

$$K_{зкв}^{\text{max}}(6,6) = 21,9 + 0,6 \times (19,8 - 21,9) = 20,6\%.$$

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки  $S_{з \text{ сум}}$  и средней этажностью  $N_{эт \text{ ср}} = 6,6$  определяется по формуле:

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

$$S_{тр} = 4500 / (20,6 / 100) = 21800 \text{ м}^2.$$

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства  $S_{скв} - S_{тр} = 28000 - 21800 = 6200 \text{ м}^2$ .

7) На части территории квартала площадью  $S_{скв}$  при максимальной (нормативной) плотности застройки  $P_{з \text{ кв}}^{\text{max}}$  может быть построено здание или

несколько зданий с суммарной поэтажной площадью  $S_{з\text{ сум}} = S_{\text{стр}} \times P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$ . При максимальной для нового строительства этажности 7 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки  $1,39 \text{ м}^2/\text{м}^2$   $S_{з\text{ сум}} = 6200 \times 1,39 = 8620 \text{ м}^2$ . С учетом площади одной семиэтажной секции  $7 \times 300 = 2100 \text{ м}^2$  может быть построено максимум 4 секций общей площадью  $2100 \times 4 = 8400 \text{ м}^2$ .

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома  $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$  в новом доме площадью  $8400 \text{ м}^2$  могут поселиться  $8400/28 = 300$  человек.

9) Для 300 жителей нового дома с учетом принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) – не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется  $300 \times 65/1000 = 20$  мест и  $300 \times 135/1000 = 41$  место соответственно.

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

С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома в квартале  $1100 - 80 + 300 = 1320$  человек. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

$$N_{эт\text{ ср}} = (29700 + 8400) / (4500 + 1200) = 6,7$$

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 6)  $0,30 + 0,13 = 0,43 \text{ м}^2/\text{чел.}$  площадь требуемой территории  $0,43 \times 1320 = 568 \text{ м}^2$ .

На такой территории при нормативной плотности  $1,22 \text{ м}^2/\text{м}^2$  застройки 5 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью  $568 \times 1,22 = 692 \text{ м}^2$ , что меньше используемой площади первого этажа  $900 \text{ м}^2$ . Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения соответствует нормативу.

### Пример 3

Дано: в рабочем посёлке на территории жилого квартала (части квартала) площадью  $S_{кв} = 17000 \text{ м}^2$  размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\text{ }i}, \text{ м}^2,$	Этажность дома, $N_{эт\text{ }i}$
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  $Стр^{min}_i$  для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

$$Стр^{min}_i = Sz_i / (Кзкв^{max}(Nэт_i) / 100\%);$$

$$Стр^{min}_1 = 500 / (37,3 / 100) = 1340 \text{ м}^2;$$

$$Стр^{min}_2 = 500 / (31,1 / 100) = 1610 \text{ м}^2;$$

$$Стр^{min}_3 = 1200 / (23,6 / 100) = 5080 \text{ м}^2;$$

$$Стр^{min}_4 = 1200 / (19,1 / 100) = 6280 \text{ м}^2.$$

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Стр^{min}_{сум} = \sum Стр^{min}_i = 1340 + 1610 + 5080 + 6280 = 14310 \text{ м}^2.$$

Сверхнормативный остаток территории  $Скв - Стр^{min}_{сум} = 17000 - 14310 = 2690 \text{ м}^2$ .

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

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

$$Sz_{yi} = (Стр^{min}_i / Стр^{min}_{сум}) \times Скв;$$

$$Sz_{y1} = (1340 / 14310) \times 17000 = 1590 \text{ м}^2;$$

$$Sz_{y2} = (1610 / 14310) \times 17000 = 1910 \text{ м}^2;$$

$$Sz_{y3} = (5080 / 14310) \times 17000 = 6030 \text{ м}^2;$$

$$Sz_{y4} = (7450 / 14310) \times 17000 = 7470 \text{ м}^2.$$

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

Приложение № 3  
к местным нормативам  
градостроительного проектирования  
городского округа Щёлково  
Московской области

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	-	30 кв. метров общей площади здания

обслуживания		
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  больницы, медицинские центры различной направленности	-	30 рабочих мест на 100 посещений  50 рабочих мест на 100 койко-мест
Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха	-	60 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
<b>Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах</b>		
Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов	-	15 кв. метров общей площади помещений

образования, здравоохранения		
Офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов	-	10 кв. метров общей площади здания
<b>Производственные и складские объекты</b>		
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)
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
Гаражные комплексы, закрытые паркинги при условии установления проектной документацией специально выделенных офисных и/или технических помещений	-	Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 кв. метров на 1 рабочее место. Для технических помещений (мойка,

и отражения этих данных в концепциях и проектах планировок территорий, направляемых на согласование		сервис, шиномонтаж) - не более 2 единиц рабочих мест на один пост
---	--	---