



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.01.2025 № 36
г. Щёлково, Московская область

Об утверждении 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», Законом Московской области от 01.11.2024 № 196/2024-ОЗ «О внесении изменения в закон Московской области «О генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», руководствуясь Уставом городского округа Щёлково, Администрация городского округа Щёлково постановляет:

1. Утвердить нормативы градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (размещению) в сетевом издании «Информационный портал Щёлково» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.
3. Настоящее постановление подлежит постоянному хранению в ГБУ МО «Центральный государственный архив Московской области».

4. Назначить ответственным за исполнение настоящего постановления начальника Отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Щёлково Трубникову З.А.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Щёлково Суслину Е.В.

Глава
городского округа Щёлково

А.А. Булгаков



023144

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Администрации
 городского округа Щёлково
 от 09.01.2025 № 36

Нормативы градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области

1. Общие положения

1.1. В нормативах градостроительного проектирования городского округа Щёлково Московской области (далее – нормативы) 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.

1.2. 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, НП МО), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательства, 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, с учетом социально-демографического состава и плотности населения на территории городского округа Щёлково, стратегии (программ) социально-экономического развития городского округа Щёлково и планов мероприятий по её (их) реализации, предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. Расчетные показатели и их значения, отмеченные звездочкой (*) не связаны с решением вопросов местного значения городского округа и не являются предметом утверждения настоящих 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.

1.6. Городской округ Щёлково входит в состав Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской 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.

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

– в отношении состава населенных пунктов, подразделяемых по типам (городские, сельские), по численности населения населенных пунктов, по статусу населенных пунктов (административный центр городского округа, иные населенные пункты);

– в отношении объектов с разной частотой обслуживания населения (эпизодическое, периодическое, повседневное);

– в отношении типа территориальной доступности объектов (пешеходная, транспортная).

1.8. Перечень областей нормирования, для которых установлены расчетные показатели, сформирован на основе видов объектов местного значения городского округа, отображаемых на карте генерального плана согласно пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, с учетом объектов для решения вопросов местного значения городского округа, указанных в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статье 8 Устава городского округа Щёлково Московской области. Состав областей нормирования отражен в наименованиях пунктов раздела 2 настоящих нормативов.

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

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 Фряново и 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 и размещение высокоэтажных градостроительных комплексов в случаях, на условиях и в порядке, предусмотренными нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

При определении этажности зданий устанавливаются следующие типы застройки:

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

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

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

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

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

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Жилой квартал		Жилой район	
	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /га	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /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
Рабочий посёлок Фряново и дачный посёлок Загорянский				
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	-	-

Примечания:

1) максимальные расчетные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции, а в случае превышения, предусмотренной в таблице этажности, расчетные показатели определяются методом линейной экстраполяции по формулам:

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

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

где: расчетные максимальный коэффициент $Kз кв^{max}(N)$ и плотность застройки $Pз кв^{max}(N)$ для средней этажности N , превышающей наибольшую этажность n , для которой в таблице приведены максимальные значения коэффициента $Kз кв^{max}(n)$ и плотности застройки $Pз кв^{max}(n)$.

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

2) максимальные расчетные показатели для жилых домов выше максимально допустимой этажности, указанной в п. 2.1.1, приведены для учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области;

3) расчетные показатели плотности населения определяются при расчетной обеспеченности 28 м² площади квартир на жителя многоквартирного дома;

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

- плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $10 \times (15,5\% / 100\%) \times 10000 = 15500$;

5) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 6 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала;

б) максимальные коэффициент и плотность застройки района многоквартирными жилыми домами установлены с учетом минимально необходимой по расчету площади для размещения объектов обслуживания жилой застройки – объектов образования, торговли, общественного питания и иных перечисленных в таблице 6 видов;

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

$$S_{ув.кв} = N_{м/м} \times 22,5,$$

где $N_{м/м}$ – количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала; $22,5 \text{ м}^2$ – расчетная площадь одного машино-места.

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

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

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 ² /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		

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /га
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
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

Примечание - Максимальные расчетные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции.

2.1.6. Предельно допустимые параметры застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.

Таблица 3

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м ² /га	Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м ² /га	Максим. плотность населения, чел./га
Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)						

Многokвартирные жилые дома, смешанная жилищная застройка	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	-
	2	38,8	7760	27,9	5580	-
	3	32,9	9870	22,4	6720	-
Индивидуальная жилищная застройка	Не нормируется					

В составе кластеров ИЖС и МЖС минимальный размер земельных участков:

- 300 м² для индивидуальной жилой застройки;
- 200 м² для блокированной жилой застройки.

2.1.7. 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 отметки объекта до наивысшей отметки верхнего элемента здания, без учета инженерных коммуникаций).

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

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

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

2.1.10. В населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в первых этажах жилых зданий этажностью 4 этажа и выше под нежилые помещения отводится площадь не менее 6% от общей жилой площади квартир в пределах жилого квартала, а при этажности свыше 12 этажей нежилые помещения занимают полностью первый этаж. В нежилых помещениях могут размещаться объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния и соблюдены условия для проведения погрузочно-разгрузочных работ. Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы.

Высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 метра. Процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания.

Требования настоящего пункта в части размещения нежилых помещений в первых этажах не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной

программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

2.1.11. Нормирование отступов и этажности жилых и нежилых зданий (за исключением объектов социального назначения, в том числе образования и здравоохранения) от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами при подготовке документации по планировке территории:

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

2) этажность застройки в зоне от 20 до 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами не должна превышать 4 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.13. К базовым регулярным компоновкам протяженных зданий относятся строчная и периметральная компоновки. При строчной компоновке длинные стороны протяженных зданий расположены параллельно друг другу, параллельно или под углом к одной из сторон квартала, образуя линию (строку) застройки. Здания могут примыкать друг к другу, иметь разрывы и располагаться со сдвигом. В квартале может быть несколько параллельных строк застройки. При периметральной компоновке здания расположены вдоль периметра квартала, территории общего пользования (улицы) конструктивно отделены от частных дворовых территорий, образующихся внутри квартала, что отвечает современным стандартам организации жилой территории. Периметральная компоновка может быть образована протяженными, «Г»-, «П»-, «Т»-образными зданиями с возможными разрывами и сдвигами между ними.

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

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

$$X = m \times h \times K_p / (K_3^{\max}/100\%)$$

где: m – количество линий застройки;

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

K_p – коэффициент непрерывности строчной застройки;

K_3^{\max} – максимальный коэффициент застройки квартала.

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

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

где: $a = (r \times K_3^{\max}/100\%) / (h \times K_p)$;

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

$$c = 4 \times h;$$

K_3^{\max} – максимальный коэффициент застройки квартала;

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

K_p – коэффициент непрерывности периметральной застройки.

2.1.17. В случае дополнения периметральной компоновки зданий зданиями внутри периметра квартала формула расчета размера квартала, приведенная в пункте 2.1.17,

не изменяется, а дополнительные здания учитываются коэффициентом непрерывности застройки K_p , который может стать больше 1.

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

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

2.2.1. Для расчета потребности населения в озелененных территориях используется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения озелененной территорией в квадратных метрах на одного жителя. В озелененную территорию вместе с парками, озелененными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, массового спорта, административно-управленческих и иных объектах. Указанный показатель, дифференцированный по элементам планировочной структуры, приведен в таблице 4.

Таблица 4

Населенный пункт	Минимальный уровень обеспеченности населения озелененной территорией, м ² /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 озелененных территорий общего пользования.

2.2.2. Площадь парков, за исключением детских, следует принимать для города Щёлково, 10 м²/чел., для рабочего посёлка Монино, дачного посёлка Загорянский, рабочего посёлка Фряново - 7 м²/чел. Размеры детских парков рекомендуется принимать из расчета

0,5 м²/ чел., включая площадки и спортивные сооружения. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек - 0,5 га.

2.2.3. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в городе, рабочем и дачном посёлке принимается 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 20 минут.

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

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

2.2.6. Допустимое доленое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой, приведено в таблице 5.

Таблица 5

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 70-80	25-40 20-30	-
Бульвары шириной: 15-24 м; 25-50 м	70-75 75-80	25-30 17-23	2-3
Городские леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

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

2.3.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и города приведен в таблице 6.

2.3.2. При расчете минимально необходимой площади территории для размещения объектов местного значения в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта применяется показатель - минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в расчете на одного человека (жителя). При этом количество жителей определяется как суммарная поэтажная площадь жилых домов в габаритах наружных стен, деленная на норму обеспеченности жильем одного человека 28 м².

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

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

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

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

Скв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

28 м² - норма обеспеченности жильем одного человека.

2.3.4. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Щёлково приведены в таблице 7, в рабочем поселке Монино в таблице 8, в рабочем поселке Фряново и дачном поселке Загорянский в таблице 9, в сельских населенных пунктах в таблицах 10 и 11, в кластерах ИЖС и МЖС в таблице 11.1 нормативов градостроительного проектирования Московской области.

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах 7-11, 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 7-10, 12 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 городе, 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.

2.3.6. При застройке индивидуальными жилыми 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.

2.3.7. 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 настоящим нормативам.

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого район	города
Объекты физической культуры и массового спорта	спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны, в том числе необходимые для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, учебно-тренировочного процесса спортивных сборных команд (резерва таких команд) городского округа
Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг	-	Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды
Объекты здравоохранения	-	Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные 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

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого район	города
Объекты образования	-	Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования)
Объекты социального обслуживания	-	-	Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками)
Объекты культуры и досуга	-	-	Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
Административные и управленческие объекты	-	-	Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, общественных организаций и объединений

Таблица 7

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.						дополнительно в границах населенного пункта
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			
		3 эт.	8 эт.	17 эт.	3 эт.	8 эт.	17 эт.	
Города Щёлково								
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	2,98	2,06	1,63	4,01	3,12	2,70	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,25	0,22	0,20	0,10	0,10	0,10	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	0,92	0,87	0,85	1,63	1,54	1,50	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,56	0,26	0,16	1,40	1,27	1,21	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,11	0,07	0,28	0,25	0,24	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения*	0	0	0	0,84	0,76	0,73	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0	0	0	0,28	0,25	0,24	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	0	6,46	5,43	4,92	0,41

9	Озелененные территории общего пользования (общественные территории)	0	0	0	4,40	4,40	4,40	9,80
10	Территории объектов социального обслуживания*	0	0	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	0	6,42	5,79	5,48	6,70
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:							
	1) многоквартирных жилых домов	22,0	13,4	10,6				
	в том числе территории открытых автостоянок	1,5	1,3	1,2				
	2) блокированных жилых домов	49,9						
	3) индивидуальных жилых домов	75,0						

Примечания:

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

2) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для значений средней этажности жилых домов выше 7 этажей приведен для случаев ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.						дополнительно в границах населенного пункта
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			
		3 эт.	5 эт.	7 эт.	3 эт.	5 эт.	7 эт.	
Рабочий поселок Монино								
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,12	2,58	2,30	4,34	3,81	3,54	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,28	0,26	0,25	0,12	0,12	0,12	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,06	1,03	1,02	1,88	1,83	1,80	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,57	0,38	0,30	1,60	1,52	1,48	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,16	0,13	0,32	0,30	0,30	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения*	0	0	0	0,96	0,91	0,89	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0	0	0	0,32	0,30	0,30	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	0	7,14	6,54	6,22	0,41

9	Озелененные территории общего пользования (общественные территории)	0	0	0	5,19	5,19	5,19	9,44
10	Территории объектов социального обслуживания*	0	0	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	0	6,83	6,47	6,27	5,44
14	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						

Примечания:

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

2) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для значений средней этажности жилых домов выше 7 этажей приведен для случаев ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

№ 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
		3 эт.	5 эт.	3 эт.	5 эт.	
Рабочий поселок Фряново и дачный поселок Загорянский						
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,19	2,64	4,48	3,96	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,29	0,27	0,13	0,13	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,12	1,10	1,99	1,94	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,57	0,38	1,68	1,60	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,16	0,34	0,32	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения*	0	0	1,01	0,96	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0	0	0,34	0,32	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	7,44	6,85	0,41

9	Озелененные территории общего пользования (общественные территории)	0	0	5,54	5,54	9,51
10	Территории объектов социального обслуживания*	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,00	6,64	4,45
14	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			

Примечания:

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

2) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для значений средней этажности жилых домов выше 7 этажей приведен для случаев ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

Таблица 10

№ 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				
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,19	4,48	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,29	0,13	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,12	1,99	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,57	1,68	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,34	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения*	0	1,01	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0	0,34	0,54
8	Территории объектов образования	0	7,44	0,41
9	Озелененные территории общего пользования (общественные территории)	0	5,54	9,51
10	Территории объектов социального обслуживания*	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	7,00	3,90
14	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

№ п/п	Назначение территорий	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м ² /чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек			
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	1,00	
3	Территории объектов физической культуры и массового спорта	3,15	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,99	0,41
5	Территории объектов коммунально-бытового назначения	0,56	0,05
6	Территории объектов связи, финансовых, юридических и других услуг	0,95	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0,36	0,18
8	Территории объектов образования	7,90	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11

11	Территории объектов культуры и досуга	0,19	0,08
12	Территории административных и управленческих объектов*	0,15	0,34
13	Территории объектов жилищного строительства, в том числе 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок домов 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	24,9 1,8 53,9 75,0	
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек			
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,46	
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,19	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,43	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,37	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения*	0	1,10
7	Территории объектов здравоохранения*	0,37	0,17
8	Территории объектов образования	0	8,38
9	Озелененные территории общего пользования (общественные территории)	7,28	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания*	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0,27

12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0,49
13	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории открытых автостоянок домов 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	25,0 1,9 54,1 75,0	

Таблица 12

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.		
		в границах квартала	дополнительно в границах жилого района	дополнительно в границах населенного пункта
Кластеры ИЖС и МЖС				
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,23	4,57	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,30	0,13	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,16	2,06	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	1,74	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,35	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения*	0	1,04	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0	0,35	0,54
8	Территории объектов образования	0	7,63	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	5,76	10,05
10	Территории объектов социального	0	0	0,11

	обслуживания*			
11	Территории объектов культуры	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	7,11	3,95
14	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		

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

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

2.4. Расчетные показатели объектов образования.

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

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

Вместимость планируемой к строительству общеобразовательной организации определяется исходя из наполняемости классов - 25 учеников, отклонения возможны при согласовании органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области.

2.4.3. Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», общеобразовательных организаций в соответствии с приложением № 12 к нормативам градостроительного проектирования Московской области.

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

- в детских и юношеских спортивных школах - 20 %;
- в школах по различным видам искусств - 12 %.

2.4.4. Пешеходная доступность организаций, реализующих программы дошкольного,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.8. Для размещения образовательных организаций применяются рекомендации, приведенные в приложении № 11 к нормативам градостроительного проектирования Московской области.

Минимальные размеры земельных участков для размещения общеобразовательных организаций принимаются в соответствии с приложением № 12 к нормативам градостроительного проектирования Московской области.

2.4.9. При размещении на одной территории единого образовательного комплекса дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций минимальный размер земельного участка такого комплекса определяется как сумма минимальных размеров земельных участков каждой отдельной образовательной организации.

2.5. Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта.

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

- 1) единовременной пропускной способностью объектов спорта - 122 единиц;
- 2) площадью спортивных залов - 106 м²;
- 3) площадью зеркала воды плавательных бассейнов - 9,96 м²;
- 4) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений - 948,3 м².

2.5.2. Для территорий комплексного развития (за исключением строительства высокотажного градостроительного комплекса) размещение объектов спорта в зависимости от населения приведено в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Расчетное население	Виды объектов спортивной инфраструктуры *	
		в составе открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) **	в составе крытых спортивных сооружений ***
1.	От 1000 до 1500 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером от 40 до 60 м в длину и от 20 до 30 м в ширину (оптимальный размер 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину)	Помещение спортивного назначения (варианты № 1, № 2, № 3) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
2.	Более 1500 до 7000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину	Спортивный зал для игровых видов спорта с высотой потолка не менее 5 метров (варианты № 1, № 2, № 3) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
3.	Боле 7000 до 10000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину, спортивная площадка для игры в мини-футбол от 42 до 65 в длину и от 25 до 35 в ширину.	Физкультурно- оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером 30(36) м на 18 м с высотой потолка не менее 5 метров, тренажерный зал, фитнес зал (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
4.	Более 10 000 до 30000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину, спортивное ядро (поле для игры в футбол размером от 90 до 110 м в длину и от 68 до 105 м в ширину (оптимальный размер 68 x 105 м) и беговые дорожки)	Физкультурно- оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36м на 18м с высотой потолка не менее 5 метров, фитнес зал, тренажерный зал (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)

5.	Более 30 000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину, стадион - спортивное ядро с трибунами (поле для игры в футбол размером от 90 до 110 м в длину и от 68 до 105 м в ширину (оптимальный размер 68 x 105 м) и беговые дорожки)	Физкультурно- оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал, тренажерный зал; Физкультурно- оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м с высотой потолка не менее 5 м, тренажерный зал, фитнес зал. Возможна замена спортивного зала на каток с искусственным льдом размером 40(56)(60) м на 20(26)(30) м (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
6.	Более 50000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину, стадион с трибунами (поле для игры в футбол размером от 90 до 110 м в длину и от 68 до 105 м в ширину (оптимальный размер 68 x 105 м) и беговые дорожки)	Физкультурно- оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал, тренажерный зал; Физкультурно- оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м с высотой потолка не менее 5 метров, тренажерный зал, фитнес зал. Крытый спортивный объект с искусственным льдом, включающий каток размером 40(56)(60) м на 20(26)(30) м, фитнес зал, тренажерный зал необходимо последовательно рассмотреть варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)

* способы размещения остальной необходимой площади спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки), спортивных залов, бассейнов определяются документацией по планировке территории и (или) на стадии архитектурно-строительного проектирования в границах территории, подлежащей комплексному развитию и в нормативной территориальной доступности с учетом требований действующего законодательства;

** к открытым спортивным плоскостным сооружениям (спортивным площадкам) не относятся детские спортивно-игровые, игровые площадки, проектируемые на территориях жилого назначения для обеспечения населения площадками для игр детей.

*** Варианты размещения крытого спортивного сооружения:

Вариант № 1:

Физкультурно-оздоровительный комплекс отдельно стоящий на собственной обособленной территории.

Вариант № 2:

Физкультурно-оздоровительный комплекс встроенный, встроенно-пристроенный в нежилые здания общественного или административного назначения, удовлетворяющие нормативным требованиям, и обеспеченный отдельным входом.

Вариант № 3:

Помещение спортивного назначения встроенное, встроенно-пристроенное, пристроенное к жилым зданиям на 1-х нежилых этажах, удовлетворяющее нормативным требованиям и обеспеченное отдельным входом.

Вариант № 4:

Выполнение дополнительных мероприятий, направленных на увеличение мощности существующих спортивных и физкультурно-оздоровительных объектов (реконструкция).

2.5.3. При комплексном развитии территории необходимость размещения и способ размещения объектов спорта определяются условиями договора о комплексном развитии территории по решению органа местного самоуправления муниципального образования, согласованному Министерством физической культуры и спорта Московской области, допускается обеспечение новой застройки за счет реконструкции или капитального ремонта существующего объекта спорта при условии увеличения мощности / пропускной способности с учетом потребности планируемой застройки.

2.5.4. Варианты возможного размещения объектов спорта должны применяться с учетом требований по минимальной обеспеченности расчетного населения, установленных настоящими Нормативами, и максимальной территориальной доступности объектов спорта, установленной настоящими Нормативами, а также СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.11.2017 № 1536/пр).

2.5.5. Размещение открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) вне дворовых территорий допускается в пешей доступности не более 500 метров от проектируемого жилого дома.

2.5.6. Транспортная доступность для отдельно стоящих объектов спорта, таких как стадион, плавательный бассейн, крытый спортивный объект с искусственным льдом, физкультурно-спортивный комплекс не должна превышать 30 минут на общественном транспорте.

2.5.7. Минимальный размер земельного участка для размещения объектов спорта не нормируется, подлежит обоснованию с учетом Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и сводов правил, в том числе СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (вместе с «СП 2.13130.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», требований настоящих Нормативов и Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

2.5.8. При комплексном развитии в целях жилищного строительства территорий площадью 20 га и более необходимо предусматривать крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства

в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Возможно формировать единые комплексы объектов социального назначения (с суммированием соответствующих нормативов).

Для обеспечения нормативной потребности застройки возможно комбинировать варианты с учетом общей потребности застройки, планировочных решений и требований по максимальной территориальной доступности.

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

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

2.6. Расчетные показатели объектов культуры.

2.6.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности жителей объектами культуры и досуга и максимально допустимый уровень их территориальной доступности приведены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	Общедоступная библиотека	1 объект на 20 тыс. чел. в городских населенных пунктах; 1 объект на 1 тыс. чел. в сельских населенных	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
2	Детская библиотека (филиал)	1 объект на 10 тыс. детей в городских населенных пунктах; 1 объект на 1 тыс. детей в сельских населенных пунктах	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
3	Дом культуры (клуб)	1 объект в городском населенном пункте; 1 объект на 1,5 тыс. чел. в сельских населенных пунктах	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
		15 м ² общей площади на на 1 тыс. чел.	
		7 посадочных мест на 1 тыс. чел.	
		1 объект на городской округ	

4	Театр по видам искусств	5 посадочных мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная – 50 мин. Транспортная – 60 мин.
5	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
6	Краеведческий музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 50 мин. Транспортная – 60 мин.
7	Тематический музей	5 объектов на городской округ	Пешеходная – 50 мин. Транспортная – 60 мин.
8	Концертный зал	1 объект на городской округ	Пешеходная – 50 мин. Транспортная – 60 мин.
		5 посадочных мест на 1000 чел.	
9	Парк культуры и отдыха	1 объект на 30 тыс. чел.	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 30 мин.
10	Многофункциональный досуговый центр для детей и молодежи	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 60 мин.
11	Выставочный зал	1 объект на городской округ; 5 м ² общей площади на 1000 чел.	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 60 мин.

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

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

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

1) площадь торговых объектов - 1530 м² торговой площади. при доле отдельно стоящих торговых объектов не менее 300 м² торговой площади на 1000 жителей. Количество стационарных торговых объектов на 10000 жителей – 630 ед., в том числе по продаже продовольственных товаров – 282 ед.;

2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;

3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест.

2.7.2. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе приведена в таблице 15.

Таблица 15

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными

		жилыми домами
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. м ²	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. м ²	0,5	1,0

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

2.8. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

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

2.8.2. 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 поселках принимается не менее 7 км/км². Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов блокированной и индивидуальной жилой застройки, принимается не менее 14 км/км². Плотность магистральной улично-дорожной сети, в том числе используемой для движения транспорта общего пользования, должна быть не менее 2,2 км/км².

2.8.3. 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.

2.8.4. Максимальная дальность пешеходных подходов в городском населенном пункте 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

2.8.5. 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.

2.8.6. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктов принимаются согласно пунктов 11.5 и 11.6 СП 42.13330.2016.

2.8.7. 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 м², в границах города Щёлково – 7,3 м², в рабочем посёлке Монино – 8,1 м², в рабочем посёлке Фряново и дачном посёлке Загорянский – 9,0 м², в том числе в разрезе кварталов и жилых районов в зависимости от средней этажности многоквартирных жилых домов приведены в таблице 17.

Таблица 17

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Минимальная обеспеченность территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта, м ² /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 Монино		
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.

2.8.8. Обеспеченность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, при этом потребность расчетного населения для малозэтажной 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 сельтебных 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.

2.8.9. Обеспеченность расчетного населения многоквартирных домов местами для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1 тыс. человек с размещением в границах квартала и жилого района при пешеходной доступности не более 800 м.

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

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

2.8.11. 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».

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

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

- в многоуровневых наземных гаражах;

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

2.8.13. Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначаются для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей, за исключением мест хранения автотранспорта, оборудованных зарядной инфраструктурой для электромобилей на отдельном

земельном участке, а также обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

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

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

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

2.8.16. 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 приложением №10 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области.

2.8.17. Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также сотрудников данных организаций необходимо предусматривать парковочные места в количестве не менее указанного в таблице 18 с пешеходной доступностью не более 200 м от территории организаций.

Таблица 18

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

2.8.17-1. При проектировании и организации площадок автостоянок в зонах жилой и общественно-деловой застройки необходимо предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для их зарядки из расчета не менее:

Таблица 19

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

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

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

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

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

При проектировании зарядной инфраструктуры для электромобилей необходимо руководствоваться СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», приказом Минпромторга России от 29.04.2022. № 1776 «Об утверждении технических характеристик оборудования стационарной автомобильной зарядной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта», постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфорта проживания на территории Московской области».

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

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

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

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

комплекс с гипермаркетом и (или) многозальным кинотеатром – не менее 7 мест на 100 м².

2.8.19. 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.

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

Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, рекомендуется определять в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 9 к нормативам градостроительного проектирования Московской области.

2.8.21. 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;

на 11 колонок – 0,4 га.

2.8.22. Для движения велосипедного транспорта в населенных пунктах и на территориях

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

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

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

2.8.24. 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 минимальной обеспеченности:

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 % численности расчетного населения.

2.8.25. 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 0,42 км/км². Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

2.8.26. 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 протяженность 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 0,41 км/км². Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.8.27. 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 м² - отстойно-разворотная площадка площадью 3000 м²;

при общей площади квартир от 600 тысяч м² - 0,5 м² площади отстойно-разворотной площадки на 100 м² 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 х 5 метров.

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

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

2.9.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению, приведены в таблице 20.

Таблица 20

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

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

2.9.3. Показатели обеспечения жителей городов и рабочих поселков объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа»

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

2.9.5. 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».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

2.9.6. 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.

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

2.9.7. 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.

2.9.8. 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».

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

2.9.10. Максимальные размеры земельных участков для размещения очистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 21.

Таблица 21

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

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

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

2.9.13. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности и используемого топлива в соответствии с СП 42.13330.2016 приведены в таблице 22

Таблица 22

Теплопроизводительность, Гкал/час	Размеры земельных участков котельных, га, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10	1,0	1,0
от 10 до 50	2,0	1,5
от 50 до 100	3,0	2,5
от 100 до 2050	3,7	3,0
от 200 до 400	4,3	3,5

2.9.14. 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.

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

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

2.10. Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории.

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

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

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

2.10.2. Для расчета минимального размера элемента придомовой территории используется безразмерный показатель – минимальная удельная площадь элемента придомовой территории. Удельная площадь элемента придомовой территории определяется как отношение площади элемента придомовой территории в квадратных метрах, к общей площади квартир, встроенных и пристроенных помещений многоквартирного жилого дома в квадратных метрах. Показатели минимальной удельной площади придомовой территории и отдельных ее элементов для многоквартирных жилых домов различной средней этажности приведены в таблице 23.

Таблица 23

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

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

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

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

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

2.10.3. 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.

2.10.4. Расстояние 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.

2.10.5. 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 21. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

2.10.6. 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).

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

2.10.8. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами 15х15 м.

2.10.9. 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.

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

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

2.10.12. Общественные туалеты размещаются на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий из расчета 1 прибор на 500 человек.

2.10.13. 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.

2.11. Расчетные показатели мест захоронения.

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

2.11.2. 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.

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

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

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

2.12.1. 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 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

2.12.2. Объекты местного значения, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального района проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-2022.

2.12.3. 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 СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны».

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

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

2.12.6. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России», нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные», Типовыми техническими требованиями к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

2.13. Расчетные показатели мест приложения труда

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

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

2.13.2. Определение количества рабочих мест производится в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 8 к нормативам градостроительного проектирования Московской области. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий.

2.14. Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья, требования комфортной среды жизнедеятельности населения и стандарты объектов общественного и коммунального назначения.

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

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

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

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

2.14.5. Особенности создания и комплексного развития высокоэтажных градостроительных комплексов регулируются пунктом 14 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

2.14.6. Нормы размещения помещений для участкового пункта полиции принимаются согласно пункта 5.24 раздела I нормативов градостроительного проектирования 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 нормативов.

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

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

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

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

3.4. Согласно статьи 29.4 Градостроительного кодекса РФ расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа, установленные нормативами, не могут быть ниже предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования, а расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких

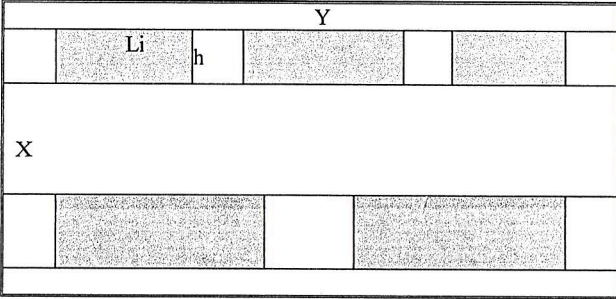
объектов для населения городского округа не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования.

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

3.5. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 23. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы [№ документа в таблице 24], извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления при необходимости. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 24, приведен в таблице 25.

Таблица 24

Номера пунктов и таблиц с расчетными показателями	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 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.
2.1.4 таблица 1	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).
2.1.5 таблица 2	
	Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами рассчитаны для условий минимально необходимой в границах квартала площади территорий объектов: <ol style="list-style-type: none"> 1) для хранения индивидуального автомобильного транспорта; 2) инженерного обеспечения; 3) физкультурно-спортивного назначения; 4) торговли и общественного питания; 5) коммунального и бытового обслуживания. Эти условия определены в [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблиц №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32).
2.1.6	Предельно допустимые параметры застройки кластеров ИЖС и МЖС установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2.1)
2.1.7	Положения приняты по [1] (см. раздел I, п.1.17).

2.1.8, 2.1.9	Положения приняты по [1] (см. раздел I, п.1.18).
2.1.10	Требования по размещению нежилых помещений в первых этажах жилых зданий установлены согласно [1] (см. раздел I, п.1.7).
2.1.11	Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами проведено согласно [1] (см. раздел I, п.1.21).
2.1.15	 <p style="text-align: center;">Рис.1</p> <p>В случае строчной компоновки зданий в прямоугольном квартале $X \times Y$, изображенной на рисунке 1 (количество строк $m=2$), когда все здания с длинами Li одинаковой шириной h расположены вдоль стороны (торцами к стороне X), площадь застройки Sz определяется по формуле:</p> $Sz = h \times \sum Li = h \times m \times Y \times Kп,$ <p>где коэффициент непрерывности строчной застройки $Kп$ рассчитывается по формуле $Kп = \sum Li / (m \times Y)$.</p> <p>Вместе с тем площадь застройки Sz зависит от площади квартала S и коэффициента застройки $Kз^{max}$:</p> $Sz = (Kз^{max}/100\%) \times S = (Kз^{max}/100\%) \times (X \times Y).$ <p>Из равенства обоих выражений для Sz</p> $h \times m \times Y \times Kп = (Kз^{max}/100\%) \times (X \times Y)$ <p>выводится формула для расчета глубины квартала X:</p> $X = m \times h \times Kп / (Kз^{max}/100\%).$ <p>При строчной застройке глубина квартала возрастает прямо пропорционально количеству линий застройки, средней ширине зданий, коэффициенту непрерывности застройки, и обратно пропорционально максимальному коэффициенту застройки (который уменьшается с ростом средней этажности домов). Протяженность квартала по фронту линий застройки не зависит от выше перечисленных параметров.</p>
2.1.16 2.1.17	<p>Формула зависимости минимального размера квартала прямоугольной формы с шириной X, длиной $Y = r \times X$ ($r \geq 1$) и площадью $S = X \times Y$ от максимального коэффициента застройки квартала $Kз^{max}$, средней ширины зданий в квартале h ($h < X/2$) и коэффициента непрерывности периметральной застройки $Kп$ получена в результате решения квадратного уравнения $a \times X^2 + b \times X + c = 0$, математически описывающего соотношения между перечисленными параметрами.</p>

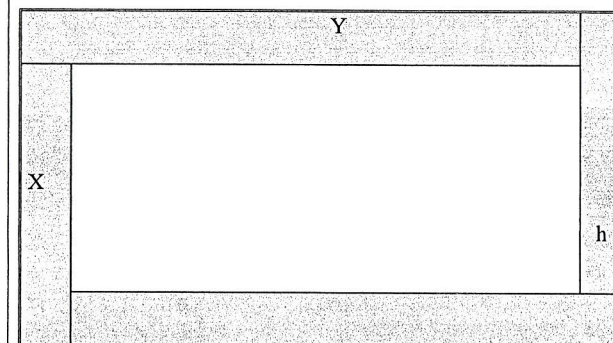


Рис.2

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

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

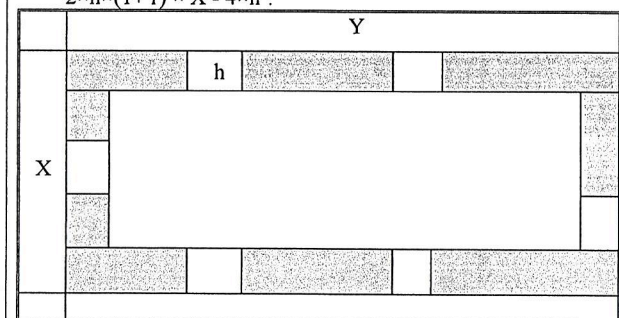


Рис.3

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

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

Вместе с тем, площадь застройки Sz зависит от площади квартала $Sкв$ и максимального коэффициента застройки $Kз^{max}$:

$$Sz = (Kз^{max}/100\%) \times Sкв = (Kз^{max}/100\%) \times (X \times Y) = (Kз^{max}/100\%) \times (X \times r \times X) = (Kз^{max}/100\%) \times r \times X^2.$$

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

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

решение которого определяется по формуле:

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

где: $a = (r \times Kз^{max}/100\%) / (h \times Kп);$

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

	$c = 4 \times h$. При периметральной застройке минимальная площадь квартала возрастает с увеличением средней ширины зданий, коэффициент непрерывности застройки, и максимального коэффициента застройки (который уменьшается с ростом средней этажности). Площадь квартала при прочих равных условиях увеличивается по мере роста отношения длины к ширине квартала.
2.1.18	Проектирование жилых кварталов с площадью не более 3 га, рекомендовано [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5).
2.2.1 таблица 4	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].
2.2.2	Минимальная площадь парков установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с [3] (см. п. 5.11).
2.2.3	Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом [2] (см. п. 9.9).
2.2.4	Доступность зон массового отдыха населения установлена с учетом [2] (см. п. 9.7) и размеров территории городского округа.
2.3.1 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).
2.3.3	Положения приняты по [1] (см. раздел I, п.5.3.1).
2.3.4 таблицы 7-11	Минимальный уровень обеспеченности населения территориями для размещения объектов в таблицах 7-11 установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32).
2.3.6	Положения приняты по [1] (см. раздел I, п.5.6).
2.3.7	Положения приняты по [1] (см. раздел I, п.5.17).
2.4	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).
2.5 Таблица 12	Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.18). Максимальная пешеходная доступность до объектов физической культуры и массового спорта установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
2.6 Таблица 13	Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности муниципальных учреждений культуры и досуга установлены согласно распоряжению Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37) [8]. Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности многофункциональных досуговых центров для детей и молодежи установлены согласно Методическим рекомендациям по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику, утвержденным приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 [9]. 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.
2.7 Таблица 14	Обеспеченность жителей услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18). Обеспеченность жителей количеством торговых объектов местного значения установлена в соответствии с [6]. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли в сельском населенном пункте по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.1).
2.8.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.12).
2.8.2	Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле: $Ruds = Luds / Skv = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d) \times (Y+d))$, где Skv – площадь квартала; Luds – длина участка улицы, обслуживающей квартал; Судс – площадь участка улицы, обслуживающей квартал; Y – длина квартала; X – ширина квартала; d – ширина улицы. Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в городах и рабочих поселках 7 км/км ² установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала X = 0,10÷0,25 км, Y = 0,20÷0,50 км и ширины улицы d = 0,02÷0,04 км при застройке многоквартирными домами.
2.8.3	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
2.8.4 таблица 15	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).
2.8.7 таблица 16	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 2,06+1,3=3,4 м ² /чел, для жилого района 2,06+1,3+3,12=6,5 м ² /чел. Для других населенных пунктов и иной средней этажности минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму В сельских населенных пунктах 8,5+1,9 = 10,4 м ² /чел.
2.8.8- 2.8.13	Расчетные показатели обеспеченности жителей многоквартирных домов местами постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта установлены по [1] (см раздел I, подраздел 5, п.5.12).
2.8.17 таблица 17	Норматив парковочных мест при образовательных организациях установлен по [1] (см. раздел I, п.5.12).
2.8.18	Норматив парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных

	комплексах установлен по [1] (см. раздел I, п.5.13).
2.8.20	Расчетная площадь одного парковочного места установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11).
2.8.21	Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом [2] (см. п. 11.41).
2.8.22 2.8.23 2.8.24	Показатели для велосипедных дорожек и стоянок установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.20)
2.8.27	Положения приняты по [1] (см. раздел I, п.5.27).
2.9.2.	Минимальный уровень обеспеченности населения территориями для размещение объектов инженерной инфраструктуры установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблиц №№ 7, 19, 22, 28, 31, 32, строка 2).
2.9.10 таблица 20	Максимальные размеры земельных участков для размещения очистных сооружений установлены с учетом [2] (см. п.12.5).
2.9.12	Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [7] (см. п. 11.7).
2.9.13 таблица 21	Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных установлены с учетом [2] (см. п. 12.27).
2.10.2 таблица 22	<p>Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{з\text{у}}^{\text{min}}$ связана с максимальным коэффициентом застройки $K_{з\text{у}}^{\text{max}}$ и средней этажностью многоквартирного дома $N_{\text{эт}}$ формулой:</p> $G_{з\text{у}}^{\text{min}} = 1 / (K_{з\text{у}}^{\text{max}} / 100 \times N_{\text{эт}} \times k),$ <p>где k – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, $k \approx 0,75$.</p> <p>При фиксированной этажности домов максимальный коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала ($K_{з\text{у}}^{\text{max}} K_{кв}^{\text{max}}$), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу $K_{з\text{у}}^{\text{max}} = K_{кв}^{\text{max}}$, получаем:</p> $G_{з\text{у}}^{\text{min}}(N_{\text{эт}}) = 1 / (K_{кв}^{\text{max}} / 100 \times N_{\text{эт}} \times k).$ $G_{з\text{у}}^{\text{min}}(8) = 1 / (0,20 \times 8 \times 0,75) = 1,34.$ <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 м²/чел. $(2,06+1,4)/20 = 0,17$, что соответствует обеспеченности парковочными местами на придомовой территории на уровне не ниже $100\% \times (2,06+1,4) / (22,5 \times 0,42) = 36,6\%$. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлена исходя из нормы 6,9 м² жителя при жилищной обеспеченности 20 м²/чел. $6,9/20 = 0,345$. Для средней этажности 3 и 17 этажей минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму.</p>
2.10.3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом [2] (см. п.7.5).
2.10.8	Размеры разворотных площадок тупиковых проездов устанавливаются с учетом [7] (см. п. 10.13).

2.11	Расчетные показатели для кладбищ установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).
2.12.4	Требования к проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов установлены по [1] (см. раздел I, п.1.20).
2.12.5	Требования к проектной документации для строительства объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания, ... установлены по [1] (см. раздел I, п.1.20).
2.13	Показатели мест приложения труда приняты по [1] (см. раздел I, п.1.7).

Таблица 25

№ 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	Постановление Правительства Московской области от 16.03.2024 № 231-ПП «Об утверждении значения коэффициентов, используемых для расчета нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов, и нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов».
7	Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройки городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)» (приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 17.12.1999 № 339 в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 № 18/11).
8	Методические рекомендации о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области (утверждены распоряжением Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37).
9	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).
10	Методические рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования, утвержденные приказом Министерством экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 №71.

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

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

4.2. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части 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 и внесение изменений в них.

4.3. На территории городского округа Щёлково 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 может непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки. Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами должен учитываться как суммарное результирующее ограничение при установлении предельных параметров разрешенного строительства жилых домов (коэффициента застройки земельных участков, входящих в квартал).

4.5. Расчетные показатели 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 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 нормативах, применяются нормативы градостроительного проектирования Московской области.

4.8. Применение 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 нормативы не применяются. В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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 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.

В случаях, если при определении потребности расчетного населения в территориях различного назначения, объектах социального обслуживания, объектах для хранения индивидуального автомобильного транспорта и иных нормируемых объектах, единицы измерения которых неделимы и получают нецелые значения, округление всегда выполняется до целого значения в большую сторону.

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

4.12. Для градостроительного проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья применяются особые расчетные показатели, установленные в п. 10 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

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

4.14. Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в приложении № 1 к нормативам.

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 $K_{з\ кв}$ и плотности застройки $P_{з\ кв}$ квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

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

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

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

$$P_{з\ кв} = S_{эт\ сум} / S_{кв};$$

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

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

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

$$N_{эт\ ср} = 36800 / 7000 = 5,8.$$

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

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

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

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

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

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

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения норматива:

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

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

Следовательно, коэффициент застройки и плотность застройки квартала жилыми домами в данном примере соответствуют 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 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 нормативов по застройке квартала и достижения наибольшей суммарной поэтажной площади нового дома, оценить нормативную потребность в дошкольных и в общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

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

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

по формуле:

$$S_{ЭТ\text{ сум}} = \sum (S_{зi} \times N_{ЭТi});$$

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

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 нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{ЭТ\text{ ср}} = 6,6$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6,6)$

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

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

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:

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

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

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 $S_{стр}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $S_{з\text{ сум}} = S_{стр} \times P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$. 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 семизэтажной 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 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 б) $0,30 + 0,13 = 0,43 \text{ м}^2/\text{чел.}$ 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 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 $S_{скв} = 17000 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

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

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 $S_{тр}^{\text{min}}$ для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

$$S_{тр}^{\text{min}}_i = S_{зi} / (K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(N_{ЭТi}) / 100\%);$$

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

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

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

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

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

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

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

3) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка $S_{зi}$; принимается как минимальная потребность территории $S_{тр}^{\text{min}}_i$, т.е. $S_{зi} = S_{тр}^{\text{min}}_i$.

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

$$S_{зi} = (S_{тр}^{\text{min}}_i / S_{тр}^{\text{min}}_{\text{ сум}}) \times S_{скв};$$

$$S_{з1} = (1340 / 14310) \times 17000 = 1590 \text{ м}^2;$$

$$S_{з2} = (1610 / 14310) \times 17000 = 1910 \text{ м}^2;$$

$$S_{з3} = (5080 / 14310) \times 17000 = 6030 \text{ м}^2;$$

$$S_{з4} = (6280 / 14310) \times 17000 = 7470 \text{ м}^2.$$

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

Пример 4.

Пример расчета минимально необходимой площади земельного участка для многоквартирного жилого дома (домов), домов блокированной застройки и высокоэтажных градостроительных комплексов (для целей межевания) приведен в примере 4 приложения № 7 к нормативам градостроительного проектирования Московской области.