

**Городское поселение Пушкино Пушкинский муниципальный
район Московская область**



**Нормативы градостроительного проектирования
городского поселения Пушкино Пушкинского
муниципального района Московской области**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	- 3 -
2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	- 9 -
2.1. Параметры жилой застройки.....	- 9 -
2.2. Расчетные показатели в потребностях территории различного назначения.....	- 17 -
2.3. Расчетные показатели обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения.....	- 25 -
2.4. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий.....	- 32 -
2.5. Расчетные показатели транспортной доступности.....	- 36 -
2.6. Параметры улично-дорожной сети.....	- 37 -
2.7. Наземный пассажирский транспорт.....	- 38 -
2.8. Автомобильный транспорт.....	- 40 -
2.9. Инженерное обеспечение.....	- 43 -
Электроснабжение.....	- 44 -
Теплоснабжение.....	- 46 -
Газоснабжение.....	- 49 -
Связь.....	- 50 -
Водоснабжение.....	- 50 -
Водоотведение.....	- 53 -
Инженерная подготовка территории.....	- 55 -
2.10. Рекреационные зоны.....	- 56 -
Общие требования.....	- 56 -
Озелененные территории общего пользования.....	- 57 -
Рекреационные территории. Инженерное обслуживание.....	- 64 -
2.11. Охрана окружающей среды.....	- 64 -
Очистка территории от промышленных и бытовых отходов.....	- 67 -
Охрана поверхностных вод.....	- 70 -
Защита жилых территорий от воздействия электромагнитных полей.....	- 71 -
Защита жилых территорий от ионизирующих излучений.....	- 71 -
Защита жилых территорий от вибрации и инфразвука.....	- 72 -
Разработка и реализация системы мониторинга за качеством окружающей среды (воздух, почва, акустика, растительность, животный мир).....	- 72 -
Охрана растительного и животного мира.....	- 72 -
Особо охраняемые природные территории и природно-исторические территории.....	- 73 -
2.12. Сохранение объектов историко-культурного наследия.....	- 73 -
Общие требования.....	- 73 -
Основные требования при реконструкции и новом строительстве исторических зон.....	- 76 -
3. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	- 79 -
Приложение №1.....	- 83 -
Приложение №2.....	- 85 -
Демонстрация правил применения расчетных показателей на примерах.....	- 85 -
Приложение №3.....	- 90 -
Перечень Федеральных законодательных и нормативных документов.....	- 90 -
Перечень законодательных и нормативных документов Московской области.....	- 91 -
Приложение №4.....	- 92 -
Расчет обеспеченности жилой застройки города Пушкино школами, детскими садами.....	- 92 -

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

автостоянка – открытая площадка, предназначенная для хранения и (или) парковки автомобилей;

береговая линия — линия пересечения поверхности моря или озера с поверхностью суши. В связи с тем, что уровень воды изменяется даже за короткий промежуток времени, береговая линия представляет собой условное понятие, применяемое относительно среднего многолетнего положения уровня водного объекта;

благоустройство территории поселения – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;

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

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

гаражи – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

гаражи-стоянки – здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств – моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования,

строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование – установление границ территориальных зон с регламентами их использования по функциональному назначению, параметрам застройки и ландшафтной организации;

граница городского населенного пункта – законодательно установленная линия, отделяющая земли городского населенного пункта от иных категорий земель;

домовладение – жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке;

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

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

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

зона (район) застройки – застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

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

квартал – планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

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

коэффициент застройки земельного участка производственной территории - отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах;

линии регулирования застройки – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

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

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

озелененные территории – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

озелененные территории общего пользования – к озелененной территории общего пользования относится часть территории общего пользования, предназначенная для различных форм отдыха населения, на которой произрастают древесные, кустарниковые и травянистые растения. К озелененной территории общего пользования относятся благоустроенные и озелененные территории набережных, лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса;

парковка – автостоянка (открытая площадка) общего пользования, устраиваемая на элементах поперечного профиля улично-дорожной сети (проезжей части, тротуаре), имеющая въезд и выезд только со стороны проезжей части улицы (дороги), устраиваемая при условии обеспечения пропускной способности проезжей части и тротуаров;

пешеходная зона – территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движение транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию;

природный объект – естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства;

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

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

прибрежная защитная полоса – территория в границах водоохраной зоны на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

протяженность сети автомобильных дорог общего пользования - суммарная протяженность участков автомобильных дорог, образующих сеть автомобильных дорог общего пользования;

реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территорий общего пользования: городских жилых улиц, бульваров, пешеходных аллей;

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

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

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

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

1.2. Помимо понятий, перечисленных в пп.1.1 настоящего раздела, в местных нормативах, используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах

правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 08.02.2005 № 37/2005-ОЗ «О статусе и границах Пушкинского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом, устанавливающим требования к планировочной организации и параметрам застройки городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области (далее - городское поселение Пушкино) и входят в систему муниципальных правовых актов по организации градостроительной деятельности в городском поселении Пушкино.

1.5. Местные нормативы содержат совокупность установленных в целях обеспечения требований, необходимых для создания благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского поселения Пушкино объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.6. Местные нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью и повышения эффективности использования территории городского поселения Пушкино средствами установления требований к объектам территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории;
- обоснованного определения параметров развития территорий городского поселения Пушкино при подготовке генерального плана (внесении в него изменений), с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;
- соответствия средовых характеристик городского поселения Пушкино современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений;

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

1.7. Городское поселение Пушкино входит в состав Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской городской устойчивой системы расселения Московской области.

Административным центром городского поселения Пушкино согласно Закону Московской области от 08.02.2005 № 37/2005-ОЗ «О статусе и границах Пушкинского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» является город Пушкино.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Параметры жилой застройки

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

2.1.2. На жилых территориях размещаются:

- жилые дома различных видов, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данных домов объекты;
- объекты социального назначения, в том числе объекты здравоохранения, объекты образования, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг;
- объекты коммунально-бытового назначения;
- объекты делового, коммерческого и общественного назначения;
- объекты общего пользования, в том числе парки, сады, скверы, бульвары;
- объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерного обеспечения;
- иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2.1.3. На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов:

- застройка многоквартирными жилыми домами;
- застройка блокированными жилыми домами;
- застройка индивидуальными жилыми домами.

2.1.4. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

- коэффициент застройки земельного участка жилыми домами (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами);
- коэффициент застройки квартала жилыми домами;
- коэффициент застройки жилого района жилыми домами;
- плотность застройки квартала жилыми домами;
- плотность застройки жилого района жилыми домами;
- плотность населения жилого района.

2.1.5. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Пушкино принимается 17 этажей*.

**) указанная этажность жилой застройки не распространяется на градостроительную документацию, разработанную ранее до утверждения данных местных нормативов.*

2.1.6. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, в следующих случаях:

1. обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
2. обеспечения жильем обманутых участников долевого строительства;

3. ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
4. обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
5. строительства зданий и сооружений религиозного назначения;
6. создания многофункциональных комплексов жилого, административного, общественно-делового.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех минимально допустимых расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененными территориями общего пользования, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного и иного назначения, предусматривающие отклонение от предельных параметров по этажности, в обязательном порядке подлежат рассмотрению на Градостроительном совете Московской области.

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

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

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

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /га
город Пушкино		
1	47,9	4790
2	40,1	8010
3	34,1	10200
4	29,8	11900
5	26,5	13300

Средняя этажность многоквартирных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м ² /га
6	23,9	14300
7	21,8	15300
8	20,0	16000
9	18,5	16700
10	17,3	17300
11	16,2	17800
12	15,2	18200
13	14,3	18600
14	13,6	19000
15	12,9	19300
16	12,3	19600
17	11,7	19900

Примечания:

- 1) максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;
- 3) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв.м общей площади на жителя многоквартирного дома;
- 4) максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за границами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:

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

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

где: расчетные максимальный коэффициент $K_{з\ кв}^{\max}(N)$ и плотность застройки $P_{з\ кв}^{\max}(N)$ для средней этажности N , превышающей наибольшую этажность n , для которой в таблице 1 приведены максимальные значения коэффициента $K_{з\ кв}^{\max}(n)$ и плотности застройки $P_{з\ кв}^{\max}(n)$;

- 5) при расчете коэффициента застройки и плотности квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются площади земельных участков, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) отдельно стоящие объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если

суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала.

2.1.10. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) блокированными жилыми домами используются показатели - максимальный коэффициент застройки жилого квартала блокированными жилыми домами, максимальная плотность застройки жилого квартала блокированными жилыми домами, 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, кв.м/га
город Пушкино		
1	50,0	5000
2	43,3	8650
3	38,6	11570

Примечания:

предельные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности рассчитываются методом линейной интерполяции.

2.1.11. Предельные размеры земельных участков, расположенных в границах городского поселения Пушкино, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами: 0,02-0,05 га.

2.1.12. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов, этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей.

2.1.13. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать в соответствии с расчетом инсоляции и освещенности помещений, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. Для индивидуальной застройки расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой до 3 этажей должны быть не менее 15 м, высотой 4 этажа и более – не менее 24 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 метров. Расстояние между торцами без окон – не менее 6 метров. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при условии соблюдения акустических норм и инсоляции.

2.1.14. Отступ (линия застройки) для жилых зданий высотой 5 этажей и выше от красных линий районных и общегородских улиц принимается - 10 метров, а для многоквартирных жилых зданий высотой от 3-х до 5-ти этажей – 6 метров. Отступ выше указанных многоквартирных жилых зданий от

красных линий жилых улиц - 3 метра. В условиях повышенной автотранспортной нагрузки (от 130 авт/час и более) отступ от красных линий необходимо увеличивать на расчетную величину с учетом реализации шумозащитных мероприятий, но не менее 15 м.

2.1.15. Отступ (линия застройки) для усадебных, одно-двухквартирных домов от красных линий улиц должен быть не менее 5м, а до красных линий проездов не менее 3-х метров.

2.1.16. Размеры земельных участков многоквартирных жилых домов и процент застройки земельных участков следует принимать в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», а также по таблице 1, 2 с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности:

$Str^{min}i = Szi (Kзкв^{max}(Nэti))/100\%$, где

Szi – площадь застройки дома, м²;

$Kзкв^{max}(Nэti)$ – максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами определяется по таблице 1,2;

$Nэti$ – этажность дома

2.1.17. При проектировании и строительстве уникальных, градоформирующих объектов, объектов, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, зоны культурного слоя и охраняемого ландшафта, зоны визуального восприятия объектов культурного наследия, особо охраняемые и планируемые к образованию природные территории, водоохранные зоны, береговые защитные полосы, водные объекты, охранные зоны гидроэнергетических объектов, зоны санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, технические, охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, зоны планируемого размещения, объектов инженерной инфраструктуры, зоны планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, территории вдоль основных магистралей федерального, регионального и местного значения, зоны затопления, подтопления, зоны ГО и ЧС, зоны объектов специального назначения) и иные объекты, общей площадью более 1500 кв.м., необходимо получение свидетельства об одобрении архитектурно-градостроительного облика объекта, выдаваемого Главным Управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

2.1.18. Установка ограждений на территории городского поселения Пушкино должна производиться исходя из необходимости, сформированной условиями эксплуатации или охраны территорий, зданий и иных объектов, а также с учетом архитектурно-художественных требований к внешнему виду ограждений.

Строительство или установка ограждений, в том числе газонных и тротуарных осуществляется по согласованию с администрацией Пушкинского муниципального района, с учетом согласования

архитектурного облика управлением архитектуры и градостроительства Пушкинского муниципального района.

Самовольная установка ограждений не допускается.

В целях проведения работ по благоустройству предусматривается применение различных видов ограждений: по назначению (декоративные, защитные, ограждающие); по высоте (низкие – 0,3-1,0 м, средние – 1,1-1,7 м, высокие – 1,8-3,0 м); по виду материала их изготовления; по степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие); по степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

В местах примыкания газонов, цветников к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон, цветники и зеленые насаждения, устанавливаются защитные металлические ограждения высотой не менее 0,5 м. Ограждения следует размещать на территории газона, цветника, зеленых насаждений с отступом от границы примыкания 0,2-0,3 м.

Высота ограждений не должна превышать двух метров. При наличии специальных требований, связанных с особенностями эксплуатации и (или) безопасностью объекта, высота может быть увеличена.

Высота оград для земельных участков индивидуальной застройки вдоль улиц не должна превышать 2 м с обязательной установкой на ограждения почтовых ящиков. Для застройки, расположенной в зоне повышенной акустической нагрузки от автомобильного и железнодорожного транспорта, допускается увеличивать высоту ограждений до 2,5 м. Высота оград между соседними участками не должна превышать 2 м при соблюдении условий проветривания.

Ограждения соседних участков индивидуальных жилых домов и иных частных домовладений, выходящие на одну сторону центральных дорог, магистралей и влияющие на формирование облика улицы, должны быть выдержаны в едином стилистическом решении схожи по типу, высоте и форме. Не допускается установка ограждений из бытовых отходов и их элементов.

Не допускается применение ограждений выходящих на сторону центральных улиц и дорог из сетки-рабицы, за исключением ограждений индивидуальных жилых домов малой этажности и дачных участков, при условии использования полноценных секций в металлической раме.

Не допускается установка ограждений в виде сплошной кладки строительного кирпича и строительных блоков (бетонных, гипсовых, цементных и др.) без чередования с вертикальными столбами или опорами.

При использовании во внешней отделке ограждения строительного кирпича или строительных блоков необходимо производить их оштукатуривание и окраску, при этом столбы и секции ограждения должны различаться по цвету (тону).

Для внешней отделки ограждения рекомендуется использование облицовочного кирпича. Окраска ограждения из облицовочного кирпича не допускается.

2.1.19. В районах индивидуальной и садово-дачной застройки расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6-ти метров. Расстояние от границ земельного участка должно быть не менее: 3-х метров – до стены жилого дома и 1-го метра - до хозяйственных построек.

2.1.20. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

2.1.21. Индивидуальное жилищное строительство должно быть обеспечено централизованной системой водоснабжения и централизованной или децентрализованной системой водоотведения. Вновь строящиеся индивидуальные жилые дома должны оборудоваться установками локальной очистки сточных вод.

2.1.22. Не допускается на территории, прилегающей к индивидуальным домовладениям установка заграждений (столбики, блоки, шлагбаумы и т.п.) без согласования с администрацией Пушкинского муниципального района - управлением архитектуры и градостроительства администрации Пушкинского муниципального района.

2.1.23. На земельных участках планируемой новой индивидуальной жилой застройки возведение строений для скота, содержание которого не требует выпаса, и птицы может осуществляться только с учетом проведения публичных слушаний и разрешения органов местного самоуправления.

2.1.24. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 метров. В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения.

2.1.25. В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае невозможности устранения вредного влияния предприятия, расположенного в пределах жилой застройки, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, репрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы жилой застройки.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая устройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

2.1.26. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

2.1.27. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м	60
св. 300 до 1000 м	50
" 1000 " 3000 "	40

Со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

2.1.28. Мощение пешеходных тротуаров и дорожек следует производить современными покрытиями с учетом пешеходной нагрузки вдоль основных городских улиц, включая прилегающие территории к крупным объектам общественного назначения.

2.1.29. Состав и количество площадок, размещаемых в жилых зонах многоквартирных домов, должны устанавливаться в задании на проектирование, предусматривая расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, не менее для:

игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

отдыха взрослого населения – 10 м;

занятий физкультурой – 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);

хозяйственных целей – 20 м;

выгула собак – 40 м ;

контейнерных площадок – 20 м*.

* Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения и т.п. на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. По согласованию с местными санитарно-эпидемиологическими станциями и согласно СанПин 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», это расстояние может быть уменьшено, при этом должны быть выполнены непереносимые условия – контейнер должен быть оснащен крышкой, площадка должна отвечать требованиям эстетики.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует

принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 50 м (для домов без мусоропроводов) и 100 м (для домов с мусоропроводами).

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади жилого района.

2.1.30. На территории жилых кварталов многоквартирной застройки контейнерные площадки проектируются из расчета 0,03 кв.м на 1 жителя или 1 площадка на 6-8 подъездов жилых домов, имеющих мусоропроводы; если подъездов меньше – одну площадку при каждом доме. На контейнерной площадке должен быть размещен график вывоза мусора с указанием наименования и контактных телефонов организации, осуществляющей вывоз.

2.1.31. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной жилой застройки предусматриваются на приусадебных земельных участках. Вывоз мусора с участков индивидуальной жилой застройки осуществляется по договору владельцев земельных участков со специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

2.1.32. Размещение информационных средств вдоль основных улиц с интенсивным движением необходимо производить с учетом безопасности движения автотранспорта и по согласованию с администрацией Пушкинского муниципального района (в части полномочий размещения рекламы и архитектурно-художественного облика) и органами ГИБДД.

2.1.33. Предусматривать установку технических средств наружного видеонаблюдения в местах, открытых для общего пользования, в составе проектной документации для строительства жилых и нежилых зданий, строений и сооружений.

2.2. Расчетные показатели в потребностях территории различного назначения.

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

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

- территории объектов образования;
 - озелененные территории общего пользования;
 - территории объектов социального обслуживания;
 - территории объектов культуры;
 - территории административно-управленческих объектов;
 - территории сети дорог и улиц;
 - территории объектов специального назначения, занятые кладбищами и крематориями, колумбариями;
- территории объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок;

2.2.2. Виды и примерный состав объектов различного назначения, в границах жилого квартала, жилого района и населённого пункта приведен в таблице 3.

2.2.3. При определении минимально необходимых размеров территории для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населённого пункта применяется показатель - минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на человека. При расчете этого показателя учитываются недостающие объекты, расположенные в границах поселения.

Таблица 3

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные
Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны, спортивные площадки, ФОКи
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, кафе, столовые
Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг, ателье, ремонтные мастерские

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды, отделения почтовой связи
Объекты здравоохранения		Аптечные учреждения, пункты выдачи детского питания	Больничные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, учреждения скорой медицинской помощи, учреждения охраны материнства и детства в т.ч. родильный дом, женская консультация, санаторно-курортные учреждения, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, аптеки
Объекты образования		Организации дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования	Образовательные специализированные организации (школы-интернаты, межшкольные учебные комбинаты, вечерние школы), организации среднего профессионального образования, организации высшего образования, образовательные специализированные организации (автошколы, оборонные учебные заведения), организации дополнительного образования детей (детско-юношеские спортивные школы, центры детского творчества, музыкальные школы, станции юных техников), организации дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования
Объекты социального обслуживания			Центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, 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 учреждения социального обслуживания

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары, площади, пешеходные зоны, мемориальные объекты (комплексы), ритуальные объекты
Объекты культуры			Дворцы культуры, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, театры, церкви и храмы
Административные и управленческие объекты			Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФНС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, общественных организаций и объединений
Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах, улицы местного значения

2.2.4. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения в городском поселении Пушкино (городе Пушкино):

Таблица 4

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, м ² /чел						дополнительно в границах населенного пункта
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			
		до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	
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	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, в том числе территории открытых автостоянок; 2) блокированных жилых домов; 3) индивидуальных жилых домов.	22.0 1.5 49.9 75.0	13.4 1.3	10.6 1.2				

2.2.5. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах различного назначения применительно к прогнозируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов различного назначения в зависимости от их видов.

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

2.2.7. Для расчета потребности населения в озеленённых территориях используется показатель – минимальная площадь озеленённых территорий в квадратных метрах на одного жителя, в которую вместе с парками и озеленёнными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озеленённые части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах.

Расчетные показатели потребности в озелененных территориях приведены в таблице 5.

Таблица 5

Населенный пункт	Минимальная площадь озеленённых территорий, м ² /чел.		
	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населённого пункта
Город Пушкино	6.0	12.6	23.1

2.2.8. Озелененные территории общего пользования - озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся благоустроенные и озелененные территории набережных, лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

2.2.9. Северо-западный участок города обременен I и II поясами зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. В

соответствии с Водным кодексом РФ водоохранная зона Учинского водохранилища составляет 100 м, прибрежная защитная полоса – 50 м.

Водоохранная зона рек Уча и Серебрянка составляют 100 м, прибрежная защитная полоса - 50 м.

Водоохранная зона р. Клязьма составляет 200 м, прибрежная защитная полоса – 50 м.

Ширина береговой полосы составляет 20 м для всех трех рек.

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

2.2.10. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

2.3. Расчетные показатели обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения.

2.3.1. К объектам социального назначения относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие. Объекты социального назначения всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры городских округов и поселений, деления на жилые районы и микрорайоны (кварталы) в целях создания единой системы обслуживания.

Объекты социального назначения необходимо размещать с учетом следующих факторов: - приближения их к местам жительства и работы;

- увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

2.3.2. Объекты сферы обслуживания населения всех видов и форм собственности целесообразно размещать в общественно-деловых зонах в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке и межеванию территории городского поселения Пушкино.

2.3.3. Общественно-деловые зоны выделяются для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, высших и средних специальных учебных

заведений, общественных, административных, кредитно-финансовых, научно-исследовательских учреждений, деловой деятельности, культовых объектов, гостиниц и иных зданий и сооружений.

2.3.4. Расчет количества и вместимости объектов социального назначения, размеры их земельных участков рекомендуется принимать по показателям обеспеченности, приведенным в таблице 6

Таблица 6

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности	Размер земельного участка	Примечание
1. Учреждения образования					
1.	Общеобразовательное учреждение	учащиеся	<p>Из расчета 100 % от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет (1-9 классы) и 75 % от количества детей в возрасте от 15 до 17 лет (10-11 классы) при обучении в одну смену, при отсутствии сведений о демографическом составе жителей:</p> <p>В соответствии с приложением 4 настоящих нормативов из расчета 142 уч. на 1 тыс. жителей</p> <p>В соответствии с РНГП из расчета 135 уч. на 1 тыс. жителей;</p>	<p>На свободных территориях:</p> <p>- до 600 мест - 50 м² на 1 учащегося;</p> <p>- 600-800 мест - 40 м² «;</p> <p>- 800 – 1100 - 30 м² «.</p> <p>В условиях реконструкции:</p> <p>- до 600 мест – 40 м² на 1 учащегося;</p> <p>- 600-800 мест - 32 м² «;</p> <p>- 800 – 1100 – 24 м² «.</p>	<p>Уровень охвата детей X-XI классов - 75%.</p> <p>Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования</p>
2.	Дошкольное образовательное учреждение	место	<p>Из расчета 85% от количества детей в возрасте от 1 до 6 лет, при отсутствии сведений по демографии:</p> <p>В соответствии с приложением 4 настоящих нормативов из расчета 74 места. на 1 тыс. жителей</p> <p>В соответствии с РНГП из расчета 65 мест. на 1 тыс. жителей;</p>	<p>На свободных территориях:</p> <p>-до 100 мест - 40 м² на 1 место</p> <p>-свыше 100 - 35 м² на 1 место</p> <p>В условиях реконструкции:</p> <p>-до 100 мест - 30 м² на 1 место;</p> <p>-свыше 100 – 26.25 м² на 1 место.</p> <p>Для встроенного здания при вместимости более 100 мест – не менее 29 м² на 1 место.</p>	<p>Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.</p>
3.	Школы по различным видам искусства	место	<p>12% от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет;</p> <p>при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, из расчета 10,4 мест на 1 тыс. жителей.</p>	<p>По заданию на проектирование</p>	

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1 тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
4.	Детская и юношеская спортивная школа	место	20% от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет; при отсутствии сведений о демографическом составе жителей 17 мест на 1 тыс жителей	1,0 га на объект	
5.	Среднее специальное учебное заведение, колледж	место	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
6.	Высшее учебное заведение	место	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
2. Учреждения культуры и искусства					
1.	Учреждение культурно-досугового (клубного) типа	кв.м.общ. площади	10-20	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	Размещение возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений, многофункциональных центров
2.	Общедоступные универсальные библиотеки, в том числе со специализированным обслуживанием детей, юношества, инвалидов по зрению и других категорий населения	Ед.	1 на насел. пункт	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	Возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера
3.	Музейно-выставочный зал	м ² экспозиционной площади	4-6	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	
4.	Театр	место	5	По заданию на проектирование	
5.	Концертный зал	место	5	По заданию на проектирование	

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1 тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
3. Учреждения здравоохранения					
1.	Больничные учреждения	койка	6,0	-до 50 коек – 300 м ² на койка;	Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц при условии их выделения из общего числа коек стационаров – 0,8 койки на 1 общественных центров.
2.	Дневные стационары всех типов	койка	8,1	-50-100 коек – 300-200 м ² /койка; В условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%. Для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза по родильному дому применим коэффициент 0,7 к нормативу стационара	
3.	Кабинеты врачей общей практики	кабинет	1 на 1,5 тыс.чел.	Возможно встроено-пристроенные	
4.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос/см	17,75 14,75 – для взрослых 3 – для детей	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	
5.	Станция (подстанция) скорой медицинской помощи	автомобиль	0,1 на 1 тыс.населения,	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	в пределах зоны 15 минутной доступности на специализированном автомобиле
6.	Пункт выдачи детского питания	м ² общей площади	6	Размещение возможно встроено-пристроенное	в пределах зоны 15 минутной пешей доступности
7.	Аптека	объект м ² общей площади	1 ед.. 60	0,1-0,2 га или встроено-пристроенные	
8.	Аптечный пункт	кол-во	не нормируется	встроенно-пристроенные	
4. Учреждения социальной защиты населения					
1.	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	объект	По заданию на проектирование норматив 1 на 50 тыс.чел.	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенный	
2.	Центр социальной помощи семье и детям	объект	По заданию на проектирование норматив 1 на 50 тыс.чел.	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенный	
3.	Дом интернат для престарелых и инвалидов	место	3	По заданию на проектирование	
4.	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей	объект	0,5 на 1 тыс. жителей	По заданию на проектирование, размещение возможно встроено-пристроенное	Возможность создания регионального центра

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1 тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
5.	Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	объект	0,5 на 1 тыс. жителей	По заданию на проектирование, размещение возможно встроено-пристроенное	Возможность создания регионального центра
6.	Центр реабилитации для детей и подростков с ограниченными возможностями	объект	0,5 на 1 тыс. жителей	По заданию на проектирование, размещение возможно встроено-пристроенное	Возможность создания регионального центра
5. Физкультурно-спортивные сооружения					
1.	Территория плоскостных спортивных сооружений	м ²	948,3		Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования возможно объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением террит.
2.	Площадь спортивных залов	м ² площади пола зала	106	По заданию на проектирование	
3.	Спортивно-тренажерный зал повседневного пользования	м ² общей площади	50	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	
4.	Плавательный бассейн	м ² зеркала воды	9,96	По заданию на проектирование	
6. Торговля и общественное питание					
1.	Площадью торговых объектов	м ² торговой площади	552,1	0,4-0,6 га на объект. Возможно встроено-пристроенный	
2.	Предприятие общественного питания	посадочное место	40	0,1-0,25 га на 100 мест. Возможно встроено-пристроенное	
7. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					
1.	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место	10,9	0,03 га на 10 рабочих мест. Возможно встроено-пристроенное	
2.	Предприятие по стирке белья	кг/смену	50	0,5-1,0 га на объект	Размещается преимущественно в одной из производственных зон городского поселения
3.	Предприятие по химчистке	кг/смену	4	0,5-1,0 га на объект	Размещается преимущественно в одной из производственных зон городского поселения
4.	Прачечная самообслуживания	кг/смену	10	0,1-0,2 на объект	
5.	Химчистка самообслуживания	кг/смену	2	0,1-0,2 на объект	
6.0	Приемный пункт прачечной и химчистки	место	0,2	Возможно встроено-пристроенный	

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
7.	Банно-оздоровительный комплекс	место	5	0,2-0,4 на объект	
8.	Гостиница	место	6	30-30 м ² на 1 место	
9.	Общественный туалет	прибор	1		
10.	Кладбище	га	0,24	Не менее 0,5 га	Включая урновые захоронения после кремации
8. Административные, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи					
1.	Административные помещения	м ² общей площади	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенные	
2.	Опорный пункт охраны порядка	м ² общей площади	30	Возможно встроено-пристроенный	
3.	Отделение связи	объект	1 объект на населенный пункт	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное	
4.	Отделение (филиал) банка	м ² общей площади	20	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное	
5.	Юридическая консультация	юрист-адвокат	1 на населенный пункт	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенная	
6.	Нотариальная контора	нотариус	1 на 3-5 тыс.чел.	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенная	

2.3.5. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Площадь земельного участка кладбищ принимается из расчета 0,24 га на 1 тыс. жителей. Минимальный размер земельного участка кладбища 0,5 га максимальный - 40 га.

Расстояния от жилых домов, зданий общеобразовательных организаций (школ), детских дошкольных организаций и лечебных учреждений до границы участка размещаемого кладбища принимается не менее 300 м. Площадь озеленения кладбища деревьями и кустарником должна составлять не менее 20% от территории. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Для кладбищ смешанного типа и традиционного захоронения площадью:

- от 20 до 40 га – санитарно-защитная зона – 500 м;
- от 10 до 20 га – санитарно-защитная зона – 300 м;
- 10 и менее га – санитарно-защитная зона – 100 м.

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

На территории кладбищ и крематориев либо на территории, прилегающей к данным объектам похоронного назначения, должна быть предусмотрена бесплатная стоянка для транспортных средств, в том числе автокатафалков (автостоянка). Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 машиномест на 1 га территории общественного кладбища, 20 машиномест на 1 га территории крематория. При этом на каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного машиноместа) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

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

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

2.4. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий.

2.4.1. Производственные территории в населенных пунктах предназначены для размещения объектов капитального строительства производственного и непроизводственного типа, в том числе коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2.4.2. Размещение новых предприятий, способных оказать значительное негативное и экологически неблагоприятное воздействие на территории городского поселения Пушкино не допускается.

2.4.3. Преимущественное развитие должны получить отрасли промышленности, связанные с жизнеобеспечением населения при внедрении современных малоопасных технологий производства, науки и научного обслуживания, непроизводственные объекты обслуживающего характера и инфраструктуры.

2.4.4. Границы производственных зон необходимо устанавливать на основе градостроительной документации с учетом утвержденных или нормативных санитарно-защитных зон. Размеры нормативных санитарно-защитных зон для предприятий и иных объектов определяются в соответствии с СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.4.5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2.4.6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2.4.7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2.4.8. Мероприятия по содержанию санитарно-защитных зон и санации территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, а также мероприятия, связанные с охраной окружающей среды в границах утвержденной санитарно-защитной зоны или на прилегающей к предприятию загрязненной территории, осуществляются за счет предприятия, оказывающего негативное воздействие. В случае сокращения санитарно-защитной зоны при реконструкции или перепрофилирования предприятия мероприятия по санации и восстановлению в зоне ранее оказанного воздействия осуществляются за счет предприятия.

2.4.9. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 50 м –	60
св. 50 до 100 м –	50
св. 100 до 300 м –	40
св. 300 м -	30

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых

насаждений шириной не менее 30-50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

2.4.10. Промышленные и производственные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м не допускается размещать на территории промышленных зон (районов с предприятиями I-II классов опасности и в пределах их санитарно-защитных зон).

2.4.11. Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки производственной территории. Коэффициент застройки производственной территории определяется в процентах, как отношение площади застройки зданиями, строениями и сооружениями к площади территории в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих ей условных границах).

2.4.12. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

2.4.13. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий приведены в таблице 7.

Таблица 7

Отрасли промышленности	Коэффициент застройки территории, %
производство пищевых продуктов	50
текстильное и швейное производство	65
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева	45
производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность	55
химическое производство	50
производство резиновых и пластмассовых изделий	50
производство готовых металлических изделий	45
производство машин и оборудования	55
производство оптического и электрооборудования	60

Отрасли промышленности	Коэффициент застройки территории, %
производство транспортных средств и оборудования	55
производство мебели	45
обработка вторсырья	50

2.4.14. Площадки групп предприятий, входящие в состав коммунально-складских зон, подразделяются на участки, предназначенные для размещения:

- административно-технических и культурно-бытовых объектов (вспомогательные здания, стоянки общественного и индивидуального транспорта, предзаводские площадки, площадки для отдыха и занятий спортом, мотовелостоянки и др.);
- зданий и сооружений основных производств;
- объектов подсобного назначения (холодильные компрессорные, распреустройства, материальные склады, площадки для складирования тары, очистные сооружения и др.);
- объектов особого санитарного режима (сооружения скотоприемной базы, артезианские скважины и водопроводные насосные, сборники отходов производства).

2.4.15. Для предприятий, размещаемых в коммунально-складских зонах, допускается принимать следующие минимальные значения коэффициента застройки, приведенные в таблице 8.

Таблица 8

Наименование групп предприятий	Коэффициент застройки территории, не менее, %
Складские предприятия	60
Предприятия коммунального хозяйства	60
Предприятия транспорта	40

2.4.16. Размеры санитарно-защитных зон от складов и коммунальных объектов следует принимать в соответствии с СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.5. Расчетные показатели транспортной доступности.

2.5.1. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности от мест проживания до объектов социальной инфраструктуры и от объектов массового посещения до остановок общественного транспорта приведены в таблицах 9 и 10.

Таблица 9

Виды объектов	Пешеходная доступность от места жительства, не более, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты общего образования	0,5	0,8
Объекты здравоохранения, в том числе:		
поликлиники	1,0	1,5
пункт выдачи детского питания	0,5	0,8
аптеки	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты торговли и общественного питания	0,5	0,8
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5
Озелененные территории общего пользования	1,0	1,5
Остановка общественного пассажирского транспорта	0,5	0,8

Таблица 10

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

2.6. Параметры улично-дорожной сети

2.6.1. Количественным показателем, характеризующим уровень развития сети автомобильных дорог общего пользования, является расчетный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования.

2.6.2. Автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского поселения являются автомобильные дороги общего пользования в границах населенного пункта поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения городского поселения может утверждаться органом местного самоуправления городского поселения.

2.6.3. Расчётный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования для Пушкинского муниципального района должен быть не менее 0,47 км/кв.км.

2.6.4. Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы.

2.6.5. На территории городского поселения Пушкино необходимым и обязательным условием является сохранение проектных коридоров магистральных улиц, заложенных в генеральном плане городского поселения Пушкино.

2.6.6. Необходимо строго соблюдать заложенные в генеральном плане городского поселения Пушкино красные линии основных магистральных улиц. Не допускается перекрытие проектных створов улиц и транспортных сооружений, какими бы то ни было объектами застройки.

2.6.7. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.)

2.6.8. Ширину улиц местного значения в красных линиях следует принимать, как правило: для магистральных улиц – 35-50, для жилых – не менее 15 метров.

2.6.9. Ширина одной полосы движения на улицах должна быть не менее 3,5 метров. Ширина проезжей части жилых улиц должна быть не менее 7,0 метров. Ширина внутримикрорайонных проездов и подъездов к жилым домам должна быть не менее 5,5 метров.

2.6.10. В районах существующей и сохраняемой жилой застройки рекомендуется максимально использовать одностороннее движение по жилым улицам, тем самым, обеспечивая их достаточную пропускную способность.

2.6.11. Уличная сеть районов планируемой застройки должна формироваться взаимоувязано с системой улиц и дорог городского поселения.

2.6.12. В планируемой индивидуальной жилой застройке с приусадебными земельными участками ширину улиц в красных линиях принимать не менее 15 метров.

2.6.13. На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц и дорог.

2.7. Наземный пассажирский транспорт

2.7.1. Проектируемая сеть наземного общественного транспорта должна обеспечивать функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития городского поселения Пушкино, а именно:

- подвоз пассажиров к ж/д станциям;
- перевозки между населенными пунктами;
- транспортная связь между двумя частями города, разделенными полосой отвода МЖД Ярославского направления
- перевозки в пределах городского поселения Пушкино.

2.7.2. В границе городского поселения Пушкино необходимо предусматривать транспортный пересадочный узел.

2.7.3. Линии общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах и дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

2.7.4. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобус) следует принимать не более 500 метров в зависимости от типа застройки.

2.7.5. Следует предусматривать обслуживание комплексов индивидуальной и блокированной жилой застройки массовым пассажирским транспортом, подключая их к общегородской транспортной сети или формируя собственные связи.

2.7.6. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного транспорта следует принимать не более 500 метров, в районах индивидуальной застройки – не более 800 метров.

2.7.8. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта на территории Пушкинского муниципального района должна быть не менее 0,44 км /кв км.

2.7.9. Для обеспечения на сети магистральных улиц и дорог городского поселения Пушкино необходимой скорости движения транспортного потока и обеспечения нормативного показателя доступности остановочных пунктов наземного массового пассажирского транспорта плотность сети магистральных улиц и дорог следует принимать в интервале 1,3-2,0 км/кв.км.

Плотность магистральной уличной сети городского поселения Пушкино определяется отношением общей протяженности магистральных улиц к застроенной площади населенного пункта (км/км²),

$$d = \Sigma L / F$$

где ΣL - сумма длин магистральных улиц общегородского и районного значения, км; F - площадь застроенной территории города, км².

2.7.10. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта следует размещать с обеспечением следующих требований:

на магистральных улицах общегородского значения и районных - в габаритах проезжей части;

в зонах транспортных пересечений - вне элементов развязок (съездов, въездов и т.п.);

в случае, если стоящие на остановочных пунктах автобусы (в условиях невозможности организации выделенной полосы для общественного транспорта) создают помехи движению транспортных потоков, следует предусматривать «карманы».

2.7.11. Мелкие частные предприятия, допущенные к осуществлению общественных перевозок, должны быть обеспечены местами хранения подвижного состава, его технического обслуживания в целях обеспечения нормального функционирования.

2.7.12. При организации дополнительных конечных остановок пассажирского транспорта и разворотных площадок на городских и пригородных маршрутах необходимо предусматривать помещения для водителей и обслуживающего персонала.

2.7.13. Расчетные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2.8. Автомобильный транспорт

2.8.1. Уровень насыщения легковыми автомобилями в личной собственности принимать 420 единиц на 1000 жителей.

2.8.2. Сдерживание роста парка автомашин в городском поселении возможно за счет развития системы пассажирского транспорта.

2.8.3. На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые автостоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей (исключая жителей, проживающих в усадебной и коттеджной застройке).

2.8.4. Отдельно стоящие гаражи-стоянки следует предусматривать наземными в 4-5 ярусов.

2.8.5. Для строительства гаражей следует использовать участки, застроенные в настоящее время одноэтажными металлическими боксами, возводя на их территории современные гаражные комплексы.

2.8.6. Подземные гаражи-стоянки в жилых кварталах и на придомовой территории допускается размещать под жилыми и общественными зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под проездами, улицами, площадями и гостевыми автостоянками.

2.8.7. Автостоянки (открытые площадки) для хранения легковых автомобилей. Принадлежащих постоянно населению городского поселения, целесообразно временно размещать на участках, резервируемых для перспективного строительства объектов и сооружений различного

функционального назначения, включая многоярусные механизированные автостоянки.

2.8.8. Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка автомобилей, в том числе, %

- жилые зоны – 25%
- производственные зоны – 25%
- общегородские центры – 5%
- зоны массового кратковременного отдыха – 15%

2.8.9. Размещение отдельно стоящих боксовых и одноэтажных манежно-боксовых гаражей внутри жилых кварталов не допускается.

2.8.10. В случаях обоснованных технико-экономических ограничений и в условиях сложившейся жилой застройки допускается принимать обеспеченность жителей многоквартирных домов машиноместами для хранения индивидуального автомобильного транспорта (в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест) на уровне:

- не менее 40% в границах квартала;
- не менее 80% в границах жилого района при соблюдении пешеходной доступности не более 0,5 км от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- не менее 100% в границах населенного пункта при соблюдении транспортной доступности не более чем 15 минут от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта.

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

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

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

Таблица 11

Виды объектов	Количество парковочных мест
Офисы и административные здания	1 место на 50-60 м ² общей площади здания
Магазины	1 место на 40-50 м ² общей площади, но не менее 2 мест на объект
Спортивные залы	1 место на 5-7 мест в раздевалке
Кафе, ресторан	1 место на 7-10 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Торговые и торгово-развлекательные комплексы при: - торговой площади до 40000 м ² ; - торговой площади до 60000 м ² ; - торговой площади более 60000 м ² - в комплексах при наличии гипермаркета и/или многозального кинотеатра	Не менее 4,5 машиномест на 100 кв.м. торговой площади; Не менее 5,5 машиномест на 100 кв.м. торговой площади; Количество машиномест на 100 кв.м. торговой площади определяется расчетом; Количество машиномест на 100 кв.м. торговой площади должно быть не менее 7;
Поликлиника	1 место на 30-50 посещений в смену, но не менее 4 мест на объект
Больница	1 место на 15-20 койко-мест, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции	3 места на объект
Организации общего и профессионального образования	1 место на 25 учащихся, но не менее 4 мест на объект
Дошкольные детские организации	3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка	2 места на объект
Баня	1 место на 6-7 мест
Парк	1 место на 300 м ² площади парка

2.8.14. 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.

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

2.8.16. Предприятия по обслуживанию и ремонту автомобилей следует предусматривать из расчета один пост на 400 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для объектов:

- на 3 поста - 0,3 га;
- на 5 постов - 0,5 га;
- на 10 постов - 1,0 га.

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

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

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.

2.9. Инженерное обеспечение

2.9.1. Инженерное обеспечение городского поселения Пушкино следует проектировать комплексно при оптимальном сочетании централизованных и децентрализованных систем водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, канализации и связи.

2.9.2. Выбор источников водо-, тепло-, электро-, газоснабжения должен проводиться на основании анализа состояния существующих централизованных систем, отечественного и мирового опыта применения индивидуальных и групповых источников.

2.9.3 Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог; под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственно-бытовую и дождевую канализации.

2.9.4. На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

2.9.5. При реконструкции проезжих частей улиц с устройством капитальных дорожных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и тротуары. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в проходных каналах.

2.9.6. Способ прокладки инженерных сетей и расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а также между соседними сетями следует принимать согласно с действующими строительными нормативами и правилами.

2.9.7. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих горючие жидкости не допускается.

2.9.8. Прокладка наземных тепловых сетей на селитебной территории допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зоне особого регулирования градостроительной деятельности.

2.9.9. При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи – над тоннелями.

2.9.10. Прокладка трубопроводов с горючими жидкостями и со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов на селитебной территории не допускается.

2.9.11. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами населенных пунктов и их резервных территорий в соответствии с действующими строительными нормативами и правилами.

Электроснабжение

2.9.12. Электроснабжение городского поселения Пушкино следует предусматривать как от существующих, так и от проектируемых локальных энергетических объектов. В последнем случае предпочтение следует отдавать установкам комбинированной выработки тепла и электроэнергии.

2.9.13. Определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с действующими нормативами.

- для промышленных предприятий – по опросным листам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных

предприятий, а также по укрупненным показателям в объеме 10 – 60 % от нагрузки жилищно-коммунального сектора;

- для жилищно-коммунального сектора – по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ (Вт/м² общей площади жилых зданий). Для предварительных расчетов удельные показатели электрической нагрузки жилищно-коммунального сектора допускается принимать по таблице 12.

Таблица 12

Этажность застройки	Здания с плитами		
	на природном газе	на сжиженном газе или твердом топливе	электрические
1-2 этажа	15,0	18,4	20,7
3-5 этажей	15,8	19,3	20,8
5 и более	17,4	19,0	21,8

- укрупненная нагрузка общественных зданий микрорайонного значения (жилищно-эксплуатационные конторы, молочные кухни, объекты транспортного обслуживания) принимается в объеме 6 Вт/м² общей площади жилых зданий;

- электрические нагрузки общественных зданий районного и городского значения, включая лечебные учреждения и зрелищные предприятия, определяются дополнительно по таблице 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

2.9.14. Проектируемые воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше следует размещать за пределами селитебных территорий.

2.9.15. Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах селитебной территории городов следует предусматривать кабельными линиями.

2.9.16. При реконструкции сложившихся районов застройки следует предусматривать вынос за пределы селитебной территории существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше или замену воздушных линий кабельными.

2.9.17. Электрические сети напряжением до 20 кВ включительно на селитебной территории следует, как правило, предусматривать кабельными.

2.9.18. Понизительные электроподстанции и распределительные устройства в пределах селитебной территории следует предусматривать закрытого типа. Расстояния от этих объектов до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

2.9.19. При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 6 - 20 кВ при числе трансформаторов не более 2-х мощностью каждый до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м.

2.9.20. Размеры земельных участков для понизительных подстанций напряжением 110 кВ и выше следует принимать не менее 0,6 га.

2.9.21. Вдоль всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны, исходя из требований к границам установленных охранных зон, приведённых в таблице 13.

Таблица 13

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние от проекций крайних проводов на землю (от кабеля), м
воздушные линии до 1	2
1-20	10
35	15
110	20
220	25
300, 500	30
750	40
кабельные линии	1

2.9.22. Использование территории в охранных зонах линий электропередачи по согласованию с эксплуатирующими организациями в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Теплоснабжение

2.9.23. При планировке и застройке городского поселения необходимо предусматривать мероприятия по энергосбережению и охране окружающей среды на основе оптимального сочетания централизованных и децентрализованных источников теплоснабжения, включая применение индивидуальных источников для малоэтажной застройки и автономных источников (крышных, пристроенных котельных) для многоэтажной застройки и общественных зданий.

2.9.24. При размещении новых и реконструкции существующих отопительных, промышленно-отопительных и промышленных котельных необходимо предусматривать применение установок комбинированной выработки тепла и электроэнергии в целях превращения этих котельных в ТЭЦ малой мощности.

2.9.25. Тепловые нагрузки потребителей тепла следует определять:

- для существующего жилищно-коммунального сектора и общественных зданий в соответствии с МДК 4-05.2004 «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при

производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО «Роскоммунэнерго» и утв. Заместителем председателя Госстроя России 12.08.2003г.

- для промышленных и сельскохозяйственных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям в объеме 10 – 60 % от нагрузки жилищно-коммунального сектора.

2.9.26. Для предварительных расчетов тепловых нагрузок жилищно-коммунального сектора допускается применять укрупненный показатель, учитывающий расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий – 110 ккал на 1 кв. метр общей площади жилых зданий.

2.9.27. Для нового строительства допускается применять укрупненные удельные расходы тепла на отопление жилых зданий при расчетной температуре наружного воздуха минус 28°С, приведенные в таблице 14.

Таблица 14

Этажность застройки	q ₀ , Вт/кв.м общей площади
1-2 этажа	106
3-5 этажей	70
5 и более	55

2.9.28. Проектируемые отдельно стоящие котельные, в том числе с установками комбинированной выработки тепла и электроэнергии, следует размещать преимущественно в промышленных и коммунально-складских зонах в центре тепловых нагрузок в соответствии с требованиями СНиП II–35–76 «Котельные установки» (с изменениями) и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и техническими регламентами.

2.9.29. Централизованные и групповые источники следует предусматривать на газовом топливе, топливный режим для проектируемых котельных определяется по согласованию с топливоснабжающими организациями в установленном порядке.

2.9.30. Размеры земельных участков (га) для проектируемых теплоисточников допускается принимать согласно таблице 15 в зависимости от производительности источников.

Теплопроизводительность, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га)	
	Котельные	Котельные с электрогенерирующими установками (мини-ТЭЦ)
от 5 до 10 (от 6 до 12)	0,7	0,7
От 10 до 100 (св 58 до 116)	1,0	1,7
св 100 до 200 (св 116 до 230)	3,0	3,3
св 200 до 400 (св 230 до 460)	3,5	3,9

2.9.31. Необходимо предусматривать закрытые 2-х трубные системы теплоснабжения с системой ОДК для приготовления воды на нужды горячего водоснабжения в тепловых пунктах (ИТП или ЦТП), оборудованных водонагревателями.

2.9.32. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

2.9.33. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

2.9.34. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Газоснабжение

2.9.35. Расходы газа потребителями следует определять:

- для промышленных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям в объеме 10 – 60 % от нагрузки жилищно-коммунального сектора;

- для существующего и проектируемого жилищно-коммунального сектора в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

2.9.36. Для предварительных расчетов допускается применять следующие удельные показатели:

- удельный расход природного газа на выработку теплоэнергии котельными установками - 140 м³ на 1 Гкал отпущенной теплоэнергии;

- удельный расход газа на выработку электро- и теплоэнергии когенераторными источниками (мини-ТЭЦ) - 260 м³ – на 1 МВт отпущенной электроэнергии;

- укрупненный показатель потребления газа на нужды пищевого приготовления на 1 человека - 100 м³/год.

2.9.37. Не допускается размещать магистральные газо-, нефте- и нефтепродуктопроводы в пределах границ населенных пунктов и их резервных территорий.

2.9.38. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) необходимо размещать за пределами черты населенных пунктов и их резервных территорий.

2.9.39. Газонаполнительные пункты (ГНП), располагаемые в пределах населенных пунктов, необходимо размещать, по возможности, с подветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к жилой застройке.

2.9.40. Размеры земельных участков для ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,5 га. Расстояние от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы» (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002).

Связь

2.9.41. Размещение зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных ведомственных документов.

2.9.42. Необходимое количество телефонных номеров и радиоточек для населенных пунктов следует определять в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-2000:

- для промышленных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям из расчета 30 - 40 абонентских точек на 100 человек работающих;

- для существующего и проектируемого жилищно-коммунального сектора - один номер и одна радиоточка, а также ввод кабеля интернет на одну единицу жилья (квартиру, дом);

- число таксофонов общего пользования – не менее 0,5 % от суммарной емкости телефонной сети;

2.9.43. При проектировании телефонной сети необходимо предусматривать 20 % эксплуатационный резерв номерной емкости.

Водоснабжение

2.9.44. Расчёт системы водоснабжения городского поселения Пушкино, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчётных расходов и др. следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*), СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников», ГОСТ 2761-84* «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2.9.45. Расчётное среднесуточное водопотребление определяется как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые, противопожарные нужды и нужды промышленных предприятий без учёта расхода воды на полив.

2.9.46. Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется с учётом расхода воды по отдельным объектам различных категорий потребителей в соответствии с таблицей 16. Расчётные показатели применяются для предварительных расчётов объёма водопотребления.

Нормы расхода воды потребителями

Таблица 16

№.№ п/п	Потребители	Единица измерения	Средняя норма (л/сут)
1	Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением	на 1 чел.	250
2	Индивидуальные жилые дома, коттеджи с газовыми водонагревателями	-«-	250
3	Индивидуальные жилые дома без горячего водоснабжения и садоводческие застройки с постоянным проживанием	-«-	110
4	Садоводческие застройки с сезонным проживанием	-«-	80
5	Столовые (с учетом мытья посуды)	1 усл.блюдо	18-16
6	Гостиницы	1 место	230
7	Санатории, дома отдыха	1 место	170-230
8	Общежития	1 место	114-285
9	Больницы	1 место	130-270
10	Учебные заведения (высшие, технические, специальные)	1 учащийся	25
11	Дошкольные учреждения (д/ясли, д/сады)	1 место	35-120
12	Школьные учреждения	1 место	25

№.№ п/п	Потребители	Единица измерения	Средняя норма (л/сут)
13	Детские оздоровительные лагеря с учетом столовой	1 место	150
14	НИИ химического профиля	1 работающ.	650
15	НИИ физического профиля	1 работающ.	175
16	Прачечные механизированные	1кг сух.бел.	85
17	Прачечные не механизированные	1кг сух.бел.	45
18	Бассейны		10% от объема
19	Административные здания (офисы), магазины (продовольственные, промтоварные)	1 работающ.	18-285
20	Аптеки	1 работающ.	18
21	Аптеки с лабораторией	1 работающ.	420
22	Парикмахерские	1 раб. место	70
23	Кинотеатры, театры, клубы	1 зритель	5-11
24	Стадионы и спортзалы	зрит./спортс	3-60
25	Бани (сауны)	1 место	205-615
26	Заводы	1 работающ.	25
27	Заводы с горячими цехами	1 работающ.	40
28	Расход воды на полив:		
	а) травяной покров	на 1 м ²	3
	б) тротуары, проезды	на 1 м ²	0,4-0,5
	в) теплицы	на 1 м ²	8
29	Залив катка	на 1 м ²	0,5
30	Душевые кабины предприятий (в одну смену)	1 душ. сетка	500

Примечание: удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях за исключением расхода воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов и пионерских лагерей, которые должны приниматься согласно технологических данных.

2.9.47. При проектировании систем водоснабжения в каждом конкретном случае необходимо учитывать возможность использования воды технического качества для полива зелёных насаждений.

Для ориентировочного учёта прочих потребителей в расчёт удельного показателя вводится позиция «неучтённые расходы».

2.9.48. Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, гидрохимических, гидробиологических, гидрометрических и других изысканий и санитарных обследований.

В качестве источников водоснабжения городского поселения Пушкино следует рассматривать 7 существующих ВЗУ (требующих реконструкции) и планируемые в соответствии с генеральным планом городского поселения Пушкино водозаборные узлы.

2.9.49. В целях экономии воды питьевого качества следует принимать для технологических нужд промышленных предприятий, на поливку улиц и зелёных насаждений, на охлаждение установок кондиционирования воздуха воду непитьевого качества из открытых водных объектов (рек, запруды и др., имеющиеся пруды) и доочищенную сточную воду, внедрять оборотную систему водоснабжения.

2.9.50. При обосновании допускается устройство самостоятельного водопровода для поливки и мойки территорий (улиц, проездов, площадей, зелёных насаждений), работы фонтанов и т.п.

2.9.51. В городском поселении Пушкино должен предусматриваться противопожарный водопровод и, как правило, объединяться с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Расход воды на наружное пожаротушение следует принимать в соответствии с требованиями СП 31.13330, в том числе:

- расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров в городском поселении для расчёта магистральных (расчётных кольцевых) линий водопроводной сети – по таблице 5 СП 31.13330;

- расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий для расчёта соединительных и распределительных линий водопроводной сети, а также водопроводной сети внутри микрорайона (квартала) – по таблице 6 СП 31.13330;

- расход воды на наружное пожаротушение на промышленных предприятиях – по таблицам 7 и 8 СП 31.13330.

В качестве резервных источников водоснабжения для противопожарных целей следует использовать естественные и искусственные водные объекты – реку Клязьма и др., имеющиеся пруды. К водоёмам должны предусматриваться подъезды и оборудоваться водозаборные устройства.

2.9.52. В проектах хозяйственно-питьевых и объединённых производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоотведение

2.9.53. Проектирование системы водоотведения (канализации) городского поселения следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85*).

2.9.54. Проекты канализации должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо

рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения.

2.9.55. Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учёта расхода воды на полив территорий, зелёных насаждений и пожаротушения.

Расчётные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных предприятий следует определять на основе технологических данных.

2.9.56. Количество сточных вод от промышленных предприятий, обслуживающих население, а также неучтённые расходы допускается принимать дополнительно в размере 10% суммарного среднесуточного водоотведения городского поселения.

2.9.57. Для сетевых сооружений водопровода и канализации на уличных проездах и др. открытых территориях, а также находящихся на территориях абонентов, устанавливается следующая охранная зона:

для сетей диаметром от 300 мм – 4-х метровая зона по 2 метра в каждую сторону от наружной стенки трубопровода;

для сетей диаметром от 300 мм до 600 мм – 10-ти метровая зона по 5 метров в каждую сторону от наружной стенки трубопровода или выступающих частей здания, сооружения;

для магистральных сетей диаметром 1000 мм и выше – 20-50 метровая зона в обе стороны от наружной стенки трубопровода или выступающих частей здания, сооружения в зависимости от грунтов и назначения трубопровода.

2.9.58. В пределах охранной зоны без согласования с эксплуатирующей организацией запрещается производить любые виды работ, в том числе:

возводить здания и сооружения как постоянного, так и временного характера, организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;

производить посадку деревьев и кустарников на расстоянии 3 м от стенок труб;

изменять, т.е. повышать посредством засыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли;

устраивать постоянные или временные дорожные покрытия из железобетонных плит;

использовать буровые или ударные механизмы ближе 15 м от оси трубопроводов или наружных стенок других сетевых сооружений;

загромождать свободный доступ и подъезды к трассам водопроводов и канализации, к колодцам, камерам и другим сооружениям.

Инженерная подготовка территории

2.9.59. Мероприятия по инженерной подготовке территории городского поселения следует устанавливать с учетом прогноза изменений инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории. При разработке проекта планировки территорий следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

2.9.60. На территории городского поселения и вновь осваиваемых территориях с высоким уровнем стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной и высокоплотной малоэтажной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории индивидуальной жилой застройки, стадионов, парков и других зеленых насаждений допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» понижение уровня грунтовых вод на территории многоэтажной и малоэтажной застройки – не менее 2 м от проектируемой отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

2.9.61. Территории городского поселения, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обваловыванием в соответствии со СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования» в зависимости от класса сооружений.

2.9.62. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод с скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесняемого грунта на площадке строительства.

2.9.63. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330, СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод», Водного кодекса РФ.

2.9.64. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего водосборного бассейна территории городского поселения Пушкино со сбросом из сети дождевой канализации в водотоки и водоёмы. Не допускается выпуск поверхностного стока в непроточные водоёмы, размываемые овраги, замкнутые ложбины, заболоченные территории, территории I пояса ЗСО источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.5.980.

2.9.65. В водоёмы, предназначенные для купания, возможен сброс поверхностных сточных вод при условии их глубокой очистки.

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

2.9.67. На участках территорий жилой застройки, подверженных эрозии (по характеристикам уклонов и грунтов), следует предусматривать локальный отвод поверхностных вод от зданий дополнительно к общей системе водоотвода.

2.9.68. Поверхностные сточные воды с территории городского поселения следует направлять на локальные или групповые очистные сооружения поверхностного стока.

2.9.69. Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водотоки и водоёмы, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.980, Водного кодекса РФ и категории водопользования водоёма.

2.9.70. Поверхностный сток с территории промышленных и коммунальных объектов, а также с особо загрязнённых участков, расположенных на жилых территориях (загрязнённый токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

Поверхностные сточные воды с территорий промышленных предприятий допускается направлять в дождевую канализацию городского поселения, если эти территории по составу и количеству накапливающихся примесей мало отличаются от жилых.

2.9.71. Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до территории жилой застройки следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м, согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

2.10. Рекреационные зоны

Общие требования

2.10.1. На основании Земельного кодекса РФ, к землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В состав рекреационных зон входят территории объектов отдыха и спорта (стационарные), а также территории для кратковременной рекреации, в том числе озелененные территории общего пользования, природно-исторические территории (усадыбы) и лесного фонда.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые озелененными территориями общего пользования (городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, водными объектами), используются для кратковременного массового отдыха населения, а также для формирования благоприятного микроклимата на территории городского поселения.

2.10.2. В состав рекреационных зон на территории городского поселения могут быть включены участки существующей садовой застройки, если они по степени благоустройства и инженерного обеспечения не могут быть отнесены к жилым зонам, а также имеют площадь озеленения не менее 70 %.

2.10.3. Рекреационные зоны должны составлять от 50% до 70% всех незастроенных пространств в пределах границ города Пушкино.

2.10.4. На территории рекреационных зон не допускается любая деятельность, не соответствующая целевому назначению, а земли общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и проч. не подлежат приватизации. Также не допускается организация санитарно-защитных зон объектов за счет рекреационных территорий. При попадании санитарно-защитных зон предприятий на существующую рекреационную территорию необходимо предусматривать сокращение санитарно-защитной зоны до границ рекреационной территории или перепрофилирование предприятия с понижением класса опасности с целью сохранения целостности рекреационных территорий.

Озелененные территории общего пользования

2.10.5. Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

2.10.6. При формировании озелененных территорий следует максимально сохранять существующие природные комплексы городского и пригородного ландшафтов, зеленые насаждения, естественный рельеф, овраги и т.п., имеющие природоохранное и средоформирующее значение. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах населенного пункта должен быть не менее 40%, а в границах территории микрорайона – не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории квартала, но без учета озелененных территорий образовательных учреждений различного уровня.

2.10.7. Рекреационная деятельность может осуществляться на озелененных территориях общего пользования городского поселения Пушкино, в соответствии с установленными режимами. Границы рекреационных территорий устанавливаются на основании утвержденного генерального плана городского поселения Пушкино. На всех рекреационных территориях городского поселения необходимо осуществлять охрану существующих зеленых насаждений, проводить мероприятия по сохранению

и восстановлению данных природных территорий и поддержанию рекреационного потенциала.

2.10.8. Любая проектная деятельность на рекреационных территориях осуществляется согласно статусу территории, возможной рекреационной нагрузке, режимам охраны и регулирования градостроительной деятельности.

2.10.9. На озелененных территориях общего пользования нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружения, коммуникаций.

2.10.10. На землях лесного фонда, расположенных в границах городского поселения Пушкино, допускается создание лесопарков без перевода земель лесного фонда в земли иных категорий. Лесничества и лесопарки – основные территориальные единицы управления в области использования лесов. Интенсивность их использования должна быть регламентирована Лесохозяйственным регламентом, утверждаемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

2.10.11. Лесопарки /лесничества представляют собой лесные участки земель лесного фонда. Освоение лесопарков для целей рекреации возможно после разработки проекта освоения лесов и прохождения экспертизы в установленном порядке.

2.10.12. На территории лесопарков (лесничеств) допускается :

- создавать лесную инфраструктуру (лесные дороги, лесные склады и другое);
- возводить временные постройки на лесных участках и осуществлять благоустройство;
- возводить физкультурно-оздоровительные, спортивные и спортивно-технические сооружения на соответствующих лесных участках, если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности;
- пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации.

Планирование мероприятий по благоустройству лесного участка:

определение объемов объектов благоустройства, подлежащих размещению на территории лесопарка, осуществляется в зависимости от типа лесов, в которых расположен лесопарк, с учетом индивидуальных характеристик ландшафтов.

Благоустройство территории лесопарка заключается в прокладке пешеходных и лыжных трасс, в устройстве спортивных и игровых площадок, мест для отдыха, укрытий от дождя. Участки зон массового отдыха в

лесопарках в радиусе до 100 м от входов и берегов рек, озер, прудов и водохранилищ благоустраивают на уровне городских парков.

К первоочередным мероприятиям, которые подлежат реализации при организации лесопарка относятся:

санитарно-оздоровительные мероприятия, согласованные с организацией, осуществляющей контроль за лесными массивами на данной территории (уборка сухостоя, санитарные рубки (выборочные и сплошные), уборка мусора);

лесохозяйственные мероприятия, определяемые организацией, осуществляющей контроль за лесными массивами на данной территории (посадка лесных культур, агротехнический уход, рубки ухода, реконструктивные и ландшафтные рубки, противопожарные мероприятия, мероприятия по борьбе с вредителями и болезнями и так далее);

биотехнические мероприятия, определяемые организацией, осуществляющей контроль за лесными массивами на данной территории (огораживание муравейников, развешивание кормушек и скворечников и так далее);

благоустройство территории, согласованное с организацией, осуществляющей контроль за лесными массивами на данной территории (устройство прогулочных троп и дорожно-тропиночной сети, организация мест сбора мусора, изготовление, установка шлагбаумов и аншлагов и так далее).

2.10.13. Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Площадь парков в городе Пушкино принимается из расчета не менее 3,0 м²/чел (которая входит в площадь озелененных территорий общего пользования в соответствии с строкой 9 таблицы № 4 пункта 2.2.4 настоящих нормативов).

Категория парка устанавливается проектом планировки территории с учетом документов территориального планирования и численности обслуживаемого населения, а также в соответствии с Постановлением, утвержденным Правительством Московской области от 23.12.2013 №1098/55 «Указания. Региональный парковый стандарт Московской области».

2.10.14. К основным видам деятельности на территории парка относятся:

- физкультурно-массовая работа;
- культурно-просветительская работа;
- художественная работа;
- оздоровительная работа;
- развлечения;
- работа с детьми.

2.10.15. Планировочная организация парка и набор парковых объектов должны способствовать удовлетворению потребностей в различных видах отдыха:

- спокойный отдых в зеленой прогулочной зоне тихого отдыха;
- активный отдых в спортивно-оздоровительной зоне и велосипедных дорожках (зимой - на лыжной, тюбинговых трассах, горках, катке);
- отдых с детьми на детских площадках в зоне отдыха детей или образовательные прогулки в прогулочной зоне с изучением образовательно-информационных щитов и натуральных объектов, а также кормлением птиц и белок;
- отдых с животными на специализированных площадках и в прогулочной зоне парка (при условии уборки за своим питомцем, для чего необходимо проводить разъяснительно-образовательную работу с посетителями парка);
- организация оздоровительных прогулок с различной степенью нагрузки (прогулочная зона);
- организация молодежного и развлекательного отдыха (зона массовых мероприятий, спортивно-оздоровительная, прогулочная зоны).

2.10.16. Функционально-планировочная организация парков определяется в составе проектной документации по планировке или благоустройству парков в соответствии с категорией парков.

Территории парка могут объединять функциональные зоны для массовых политических и культурно-развлекательных мероприятий, зрелищ, игр, детского отдыха с игровыми площадками, прогулок и тихих форм отдыха, спортивных занятий и хозяйственных участков.

Рекомендуемое соотношение элементов территории парка следует принимать по таблице 17.

Процентное соотношение зон на территории парка следует принимать согласно таблице 18.

Функциональная и планировочная организация территории специализированного парка производится в соответствии с его целевым назначением.

Соотношение элементов территории парка

Таблица 17

Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
Парк	не менее 75	не более 20	не более 5

Функциональные зоны парка	Территории парка (% от общей площади парка)	Норма площади (кв.м на посетителя)
Прогулочная и тихого отдыха*	не менее 48	200
Спортивно-оздоровительная*	не более 15	100
Отдыха детей*	не более 15	170
Массовых мероприятий	не более 10	40
Парковых аттракционов	не более 5	-
Хозяйственная*	не более 5	-
Досуговых объектов	не более 2	20

* Обязательные зоны в парках всех видов

2.10.17. При проектировании парка следует обеспечивать его доступность на расстоянии не более 1200 метров или 15 мин. Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 метров.

2.10.18. Автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 200 м. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 22,5 кв.м, автобусов - 40 кв.м, для велосипедов - 0,9 кв.м.

2.10.19. Для лучшего использования парков в зимний период, учреждения круглогодичного функционирования (культурно-просветительские, зрелищные, пункты проката и питания) следует размещать вблизи основных входов. Площадь хозяйственного двора парка определяется по единовременной нагрузке на парк из расчета 0,2 кв.м на посетителя, но не более 3 % от территории парка. При парках допустима организация цветочно-оранжерейного хозяйства, при условии соблюдения вышеперечисленных требований.

2.10.20. Бульвар - озелененная территория линейной формы, расположенная, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

2.10.21. Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее, размещаемых:

по оси улиц – 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10.

При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м. На бульварах предусматривается устройство велодорожек.

2.10.22. Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением – в увязке с пешеходными переходами.

Вдоль жилых улиц следует проектировать озелененные полосы между проезжей частью улицы и застройкой (с возможностью посадки деревьев и кустарников).

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 19 в зависимости от его ширины.

Таблица 19

Ширина бульвара, м	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
до 25	70-75 и более	30-25 и менее	-

2.10.23. Сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, до 2,0 га.

2.10.24. На территории сквера запрещается размещение застройки. Возможная организация детских и спортивных площадок. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице 20.

Таблица 20

Скверы, размещаемые:	Элементы территории (% от общей площади)	
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы
- на городских улицах и площадях	не менее 70	не более 30
- в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	не менее 80	не более 20

2.10.25. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для

кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из дерева, плиток, щебня и других прочных минеральных, экологически безопасных материалов, в исключительных случаях допускается применение асфальтового покрытия.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 21 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с правилами устройства электроустановок.

Таблица 21

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
От наружных стен школьного здания или здания детского сада	10,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормативы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть соответственно увеличены для крон деревьев большего диаметра.

2. При посадке зеленых насаждений у наружных стен зданий, сооружений, детских учреждений необходимо учитывать и соблюдать нормативные уровни инсоляции и естественного освещения.

2.10.26. При реабилитации ландшафтов и долин малых рек для организации рекреационных зон в границах населенных пунктах, а также в

местах массового отдыха населения следует проводить противоэрозионные мероприятия агротехническими и агромелиоративными методами, а также берегоукрепление и формирование пляжей.

2.10.27. Для укрупненных расчетов следует принимать обеспеченность населения городского поселения Пушкино местами отдыха - 25-40 %, в пределах нормативной пешеходной доступности.

Рекреационные территории. Инженерное обслуживание

2.10.28. На рекреационных территориях допускается осуществлять систему отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

На подтопляемых территориях (кроме объектов, сохраняемых в естественном виде, как природные) следует предусматривать понижение уровней грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли.

2.10.29. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепления ложа оврагов, террасирование склонов с посадкой древесно-кустарниковой растительности.

2.10.30. Инженерное обеспечение объектов обслуживания необходимо предусматривать в полном объеме, без ущерба для озелененных участков рекреационных территорий. Выбор места при размещении объектов обслуживания (кафе, санитарные комнаты) следует проводить с учетом возможности 100 % инженерного обеспечения объекта.

2.11. Охрана окружающей среды

2.11.1. При разработке градостроительной документации должна обеспечиваться приоритетность охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья и формирования безопасной среды обитания населения. Общие экологические и санитарно-гигиенические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены законодательной базой Российской Федерации, Московской области и муниципального образования городского поселения Пушкино.

2.11.2 Часть территория городского поселения Пушкино находится во II поясе зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения г.Москвы и имеет ограниченный режим использования территории.

Требования и мероприятия во втором поясе санитарной охраны регламентируются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого

водоснабжения г. Москвы». Во втором поясе санитарной охраны не допускается размещение:

- земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, АЗС легковых автомобилей на расстоянии менее 150 м от уреза воды источника питьевого водоснабжения и при крутизне склона прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение кладбищ, скотомогильников, складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов ТПО и ТБО, полей ассенизации, фильтрации, орошения, животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм и т.п.

Размещение объектов во втором поясе зоны санитарной охраны возможно при выполнении следующих мероприятий:

- организация закрытой системы канализации в соответствии с нормами;

- исключения сброса бытовых сточных вод в источник питьевого водоснабжения;

- при условии организация закрытой системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

Охрана атмосферного воздуха

2.11.3. При разработке градостроительной документации на всех стадиях градостроительного проектирования должна быть проведена оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха в результате реализации проектных решений путем расчетов уровней загрязнения атмосферы от совокупности всех видов источников загрязнения, с учетом рельефа, планировочной организации и микроклиматических условий территории, включая аэрационный режим.

2.11.4. Для производственных зон, а также для отдельно расположенных объектов, имеющих источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН и другими нормативными актами.

2.11.5. В целях обеспечения санитарно-гигиенических, экологических норм при проектировании производственных предприятий следует предусматривать внедрение более совершенных малоопасных технологий и оборудования, применение высокоэффективных пыле- и газулавливающих устройств. При невозможности выполнения указанных выше требований для объектов, санитарно-защитная зона которых не соблюдается и оказывающих отрицательное влияние на состояние воздушного бассейна прилегающих жилых и рекреационных зон, прилегающих пищевых, фармацевтических производств или особо охраняемых территорий, должны быть предусмотрены изменение профиля производств, их перебазирование или ликвидация.

2.11.6. С целью предотвращения формирования зон загазованности вдоль автодорог и для их локализации, разрабатываются комплексные защитные мероприятия, в том числе планировочные мероприятия, учитывающие условия аэрации территорий между автодорогами (в том числе внутридворовых пространств), и обеспечивающие санитарно-гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха для всех нормируемых территорий, в том числе лечебно-профилактических учреждений и объектов отдыха. Это может быть и установка экранов, и защитное озеленение (при условии соблюдения принципа многоярусности) и отделение нормируемой застройки от автодорог при помощи нежилых зданий.

Защита от шума

2.11.7. Объектами защиты от источников внешнего шума являются территории жилой и общественной застройки, территории спортивных, учебно-воспитательных и лечебных учреждений, рекреационные и курортные зоны, а также особо охраняемые природные территории и прилегающие к ним участки. Шумовые характеристики источников внешнего шума, уровни звука, проникающего в жилые и общественные здания, уровни шума на территориях застройки, требуемая величина их снижения, выбор мероприятий и средств шумозащиты следует определять согласно действующим нормативным документам.

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

- обеспечение формирования застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;
- организация санитарно-защитных зон между жилой застройкой и производственными, коммунально-бытовыми и транспортными предприятиями;
- применение планировочных и объектно-пространственных решений застройки, использующих шумозащитные свойства окружающей среды;
- использование шумозащитных декоративных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты от него без ухудшения условий инсоляции;
- озеленение территорий и создание защитных озелененных полос между источником шума и нормируемой застройкой;
- использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума;
- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и др.

Охрана геологической среды

2.11.9. Планировка и застройка территории должна осуществляться на основе инженерно-геологического районирования территории и сопоставительной оценки районов по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом прогноза изменения геологической среды в процессе строительства и эксплуатации объектов. При этом

оцениваются: возможность изменения гидрогеологического режима территории, защищенность подземных вод от загрязнения, ресурсы подземных вод для технического водоснабжения, наличие опасных инженерно-геологических процессов и возможность их активизации (карстово-суффозионные, оползневые, эрозия, оврагообразование, подтопление территорий), устойчивость грунтов в основании сооружений. Мероприятия по инженерной защите и подготовке территории разрабатываются в соответствии с разделом 2.9. и действующими нормативными документами.

2.11.10. При возведении новых объектов необходимо предусматривать опережающее строительство инженерных сооружений или заблаговременную реконструкцию существующих. Учитывая слабую защищенность эксплуатируемого подземного горизонта, необходимо предусматривать направление 100 % хозяйственно-бытовых стоков на современные канализационные очистные сооружения.

2.11.11. Выявление и прекращение несанкционированного отбора воды из эксплуатируемого водоносного горизонта возможно путем организации централизованного водоснабжения всех населенных пунктов и садоводческих объединений городского поселения. Данные меры не позволят ухудшить состояние водоносных комплексов, а при рациональном водопользовании возможна и стабилизация их состояния.

Охрана почв

2.11.12. Оценка состояния почв территории поселения проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН, ГОСТ) и направлена на выявление участков загрязнения, требующих проведения санации для соответствующих видов функционального использования. При оценке состояния почв определяются: физико-химическое и микробиологическое загрязнение почвы; радиоактивность почвы (естественный фон и искусственная радиоактивность); влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных типов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

Очистка территории от промышленных и бытовых отходов

2.11.13. На территории городского поселения должна быть разработана и утверждена схема обращения с отходами, в составе которой должны предусматриваться мероприятия по сбору, удалению, вывозу для захоронения или переработки (с учетом вторичного использования).

2.11.14. При разработке схемы должны быть учтены:

- действующие нормы образования отходов от жилого и социального сектора, с учетом роста объемов отходов на перспективу;
- реальные объемы отходов, образующиеся на производствах и подлежащие утилизации (с возможностью ежегодного изменения объемов отходов, в зависимости от объемов производства);
- анализ образования, сбора и хранения, возможности использования, обезвреживания и размещения всех видов отходов, включая выявление наиболее опасных источников образования отходов (предприятий, организаций) и несанкционированных свалок;
- отходы первого класса опасности от жилой и общественной застройки (ртутные энергосберегающие лампы), являющиеся новым и слабо организованным сектором отходов, но способным нанести серьезный ущерб окружающей среде в целом и здоровью человека в частности. Необходимо предусматривать места сбора (герметичные) ртутных ламп в жилой застройке, информировать население о необходимости сбора отходов первого класса опасности с указанием возможных мест сдачи данных отходов.
- мероприятий по предотвращению неконтролируемого вывоза токсичных отходов на полигон ТБО и свалки.

2.11.15. Нормы накопления бытовых отходов, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», отражены в таблице 22.

Таблица 22

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов, чел/год	
	кг	куб.м
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	0,9-1
от прочих жилых зданий	300-450	1,1-1,5
Общее количество по населенному пункту с учетом общественных зданий	280-300	1,4-1,5
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2,0-3,5
Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	0,008-0,02

Примечание:

нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов

В таблице 23 указаны детализированные нормы накопления мусора, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.07.2015 №605/26 «Об утверждении норм накопления мусора и типового договора на вывоз мусора на территории Московской области».

Таблица 23

№ п/п	Тип образователя мусора	Ед. изм., год	Среднегодовая норма накопления		Среднегодовая норма накопления	
			бытового мусора, куб.м	расчетная плотность, кг/куб.м	бытового мусора, куб.м	басчетная плотность, кг/куб.м
1. Жилой сектор						
1.1	Многokвартирные дома и домовладения, используемые для постоянного проживания	на 1 м ²	0,087	175,76	0,027	201,12
1.2	Домовладения, используемые для временного (сезонного) проживания	на 1 домовладение	2,01	195,24	0,54	191,17
1.3	Дачные и садовые земельные участки с некапитальными объектами (сооружениями)	на 1 участок	0,41	163,20	0,41	163,20
1.4	Огородные земельные участки с некапитальными объектами (сооружениями)	на 1 участок	0,19	170,21	0,55	163,55
2. Предприятия торговли						
2.1	Предприятия стационарной торговли	на 1 м ² торговой площади	1,14	159,94	-	-
2.2	Торговая точка (павильон)	на 1 точку (павильон)	2,14	158,98	-	-
3. Предприятия общественного питания						
3.1	Предприятия общественного питания (кафе, бары, столовые)	на 1 посадочное место	2,22	159,72	-	-
4. Комплексы и предприятия обслуживания автотранспорта						
4.1	Автосервис и станции технического обслуживания автотранспорта	на 1 пост	1,33	198,56	-	-
4.2	Автозаправочные станции	на 1 пост	0,26	139,62	-	-
5. Административные учреждения						
5.1	Административные учреждения, офисные помещения	на 1 м ² площади	0,12	140,17	-	-

2.11.16. Нормативы образования отходов должны утверждаться в соответствии с реальными показателями не реже, чем 1 раз в 5 лет.

2.11.17. При разработке генеральных схем очистки городского поселения, приведённые нормы накопления бытовых отходов могут быть уточнены.

2.11.18. В жилых зонах многоквартирной застройки на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов. Площадка должна быть открытой, иметь

водонепроницаемое покрытие, ограждена зелеными насаждениями, а также отделена от площадок для отдыха и занятий спортом.

Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной жилой застройки предусматриваются на приусадебных земельных участках. Вывоз мусора с участков индивидуальной жилой застройки осуществляется по договору владельцев земельных участков со специализированной организацией, имеющей лицензию на данный вид деятельности.

2.11.19. При обособленном размещении площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов (вдали от проездов) необходимо предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м). Рекомендуется проектировать размещение площадок вне зоны видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций, в стороне от уличных фасадов зданий.

2.11.20. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров.

2.11.21. Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

2.11.22. Производственные отходы (отработанные аккумуляторы, отработанные шины, макулатура, древесные отходы, отходы полимеров и пластмасс, сухая зола, золошлаки ТЭЦ) подлежат переработке на специализированных предприятиях.

2.11.23. Для оказания услуг по приему вторичных материальных ресурсов от населения используются приемные пункты, (макулатура, стекло, ПЭТ, отходы из полимеров, алюминиевые и консервные банки).

2.11.24. Утилизация и переработка вторичных материальных ресурсов с получением готовой продукции и вторичного сырья ведется специализированными организациями.

2.11.25. Опасные отходы лечебно-профилактических учреждений должны обезвреживаться методами термического уничтожения обработки или глубокой дезинфекции.

Охрана поверхностных вод

2.11.26. Комплекс водоохранных мероприятий разрабатывается на основе существующего и прогнозируемого состояния водоемов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к составу и свойствам воды, и нормативными показателями предельно-допустимых концентраций (ПДК) содержания вредных веществ в воде водных объектов в соответствии с действующими нормативными документами. В целях поддержания благоприятного гидрологического режима, сохранения биологического разнообразия и равновесия, улучшения санитарного состояния, рационального использования водных ресурсов рек, озер и водохранилищ, в

соответствии с действующим водоохраным законодательством (в т.ч. Водный кодекс РФ) устанавливаются водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы, на которых устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов, а также - осуществления иной хозяйственной деятельности, в том числе режим общего пользования береговой полосой водотоков и водоемов общего пользования.

2.11.27. Поверхностные воды с территории предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др. должны подвергаться очистке на локальных очистных сооружениях поверхностного стока преимущественно с использованием очищенных вод на производственные нужды или с последующим сбросом в централизованную систему канализования или очистке на очистных сооружениях закрытого типа с полным циклом биологической очистки.

Защита жилых территорий от воздействия электромагнитных полей

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

Защита жилых территорий от ионизирующих излучений

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

2.11.30. Размещение объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений, осуществляется в соответствии с требованиями радиационной безопасности (Нормы радиационной безопасности).

Защита жилых территорий от вибрации и инфразвука

2.11.31. Параметры вибрации в жилой застройке регламентируются. Допустимые уровни инфразвука, методы их измерения и оценка установлены СанПиН.

Инсоляция и освещенность

2.11.32. При проектировании необходимо обеспечивать нормы и правила инсоляции и освещенности территорий и помещений в соответствии с действующим СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий", Свод правил СП 52.13330.2011 "СНиП 23-05-95*. Естественное и искусственное освещение". Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.

Разработка и реализация системы мониторинга за качеством окружающей среды (воздух, почвы, акустика, растительность, животный мир)

2.11.33. На территориях жилой застройки контрольные пробы отбираются по сетке (почвенные, воздушные, радиационные), в первую очередь на детских площадках, на территориях детских садов и школ. На производственных предприятиях и в их санитарно-защитных зонах, в местах размещения крупных промышленных зон отбор проб проводится для подтверждения достаточности размеров санитарно-защитных зон. Для эффективной работы системы мониторинга, необходимо создание единой информационной базы с целью контроля за изменением качества среды во времени в условиях предельной антропогенной нагрузки на территорию городского поселения.

Охрана растительного и животного мира

2.11.34. Объекты животного и растительного мира на территории Московской области подлежат охране в соответствии с действующими нормативными документами. Не допускаются действия, приводящие к массовой гибели, сокращению численности представителей животного и растительного мира, а также уничтожение растительности на отдельно взятых территориях любой формы собственности без разрешения контролирующих природоохранных служб.

2.11.35. Использование территорий лесов, расположенных в границах городского поселения Пушкино, возможно только в рамках действующего Лесного кодекса.

2.11.36. Ограничение рекреационной нагрузки на различные типы лесов и озелененные территории устанавливаются в соответствии с допустимой нагрузкой, определяемой для каждой территории индивидуально, в результате проведения работы по оценке возможной рекреационной нагрузки.

Особо охраняемые природные территории и природно-исторические территории

2.11.37. Особо охраняемые природные и природно-исторические территории регионального значения предназначены для сохранения, восстановления и развития природного комплекса его биоразнообразия и поддержания биологического равновесия в условиях значительной антропогенной нагрузки. Данные территории не входят в состав основных рекреационных территорий и могут являться дополнительной рекреацией со сниженной рекреационной нагрузкой во времени и в пространстве, определяемой расчетным способом индивидуально для каждой территории, в среднем не более 0,5-1 чел/га.

2.11.38. При создании рекреационных территорий и проведении нормативных расчетов участки особо охраняемых природных и природно-исторических территорий в расчет не принимаются.

2.12. Сохранение объектов историко-культурного наследия

Общие требования

2.12.1. Планировку территорий с наличием объектов культурного наследия следует осуществлять с учетом требований законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры РФ:

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред.от 09.03.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ (ред.от 30.12.2015) «О государственном кадастре недвижимости»

- Закон Московской области от 21.01.2005г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

2.12.2. Зоны охраны памятников устанавливаются на основании специальных исследований и проектных разработок зоны охраны памятников истории и культуры: территория памятника, охранная зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого природного ландшафта.

Историко-культурный опорный план и предложения по установлению границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон являются составной частью проекта генерального плана городского поселения Пушкино, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для территорий с наличием объектов культурного наследия и оформляются специальным разделом проекта.

2.12.3. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а

также при особых обоснованиях – для целостных памятников градостроительства (исторических зон населенных пунктов и других объектов).

2.12.4. В соответствии с законодательством ансамбли и комплексы памятников, представляющих особую историческую, культурную, художественную или иную ценность, могут быть объявлены заповедниками или заповедными местами, охрану которых следует предусматривать на основании Положения по данному заповеднику и заповедному месту.

2.12.5. По вновь выявленным объектам, представляющим историческую, научную, художественную или иную ценность, впредь до решения вопроса о принятии их на государственный учет как памятников истории и культуры предусматриваются такие же мероприятия, как по памятникам истории и культуры, стоящим на государственном учете. Границы и режимы использования территорий, а также описание особенностей (предмета охраны) выявленных объектов культурного наследия согласовываются областным органом охраны объектов культурного наследия на основании историко-культурной экспертизы и материалов историко-архивных, архитектурных и археологических исследований. До разработки и установления границ и режимов зон охраны таких объектов любые проекты, связанные с изменением хозяйственной деятельности должны проходить государственную историко-культурную экспертизу.

2.12.6. В сферу градостроительной деятельности при условии выполнения требований действующего законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры могут вовлекаться следующие виды недвижимых памятников:

- памятники истории – здания и сооружения, памятные места, связанные с важнейшими историческими событиями в жизни народа, развитием общества и государства, развитием науки и техники, культуры, быта народа, жизнью выдающихся деятелей литературы и искусства, государственных и военных деятелей;

- памятники градостроительства и архитектуры – архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, набережные, остатки древней планировки и застройки населенных пунктов, сооружения гражданской, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного, садово-паркового искусства, природные ландшафты;

- памятники археологии - частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища,

курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

2.12.7. Территории объектов историко-культурного наследия представляют собой неделимые парцеллы (земельные участки), являющиеся материальной, пространственной, юридически значимой основой объектов историко-культурного наследия как недвижимости. Территории объектов историко-культурного наследия являются обязательным элементом опорного плана населенного пункта или территории, имеющих памятники истории и культуры, другие объекты историко-культурного наследия.

2.12.8. На территориях объектов историко-культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство), по специальному разрешению уполномоченных на то органов государственной власти. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости – ценных элементов объектов историко-культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов историко-культурного наследия.

2.12.9. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов историко-культурного наследия, на территориях объектов историко-культурного наследия городского поселения запрещается.

2.12.10. Размещение на территориях объектов историко-культурного наследия временных сборно-разборных сооружений может осуществляться только по специальному в каждом отдельном случае разрешению уполномоченных на то органов государственной власти.

2.12.11. Проекты планировки разрабатываются на основании задания, согласованного с органами охраны памятников, и при наличии на данных территориях памятников истории и культуры на основании историко-архитектурного опорного плана; предусматривают зоны охраны памятников и подлежат согласованию с органами охраны памятников.

2.12.12. В проектах планировки городского поселения Пушкино в соответствии с проектами и схемами зон охраны памятников истории и культуры необходимо предусматривать режимы градостроительной деятельности по восстановлению, реставрации, регенерации, благоустройству, новому строительству, с учетом зон регулирования застройки, в пределах зон охраны.

2.12.13. Для территорий с ценной исторической средой должны предусматриваться комплексные мероприятия по реставрации зданий, являющихся памятниками архитектуры, истории и культуры, реконструкции и модернизации средовой застройки, а также новому строительству на местах утраченных зданий и при наличии обоснований новому строительству, не нарушающему характер среды, с одновременным благоустройством и инженерным оборудованием территории.

Основные требования при реконструкции и новом строительстве исторических зон

2.12.14. Ограничения использования земель и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены следующими нормативно-правовыми документами:

Федеральный закон от 24.05.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Закон Московской области от 21.01.2005 г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

2.12.15. В соответствии с этими документами на территории городского поселения Пушкино установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

- территории объектов культурного наследия;
- охранная зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта;

2.12.16. Территория объектов культурного наследия – территория под объектом культурного наследия, а также непосредственно к нему прилегающая и обеспечивающая его функционирование. В ее пределах запрещается любые виды нового строительства, а также проведение реставрационных работ, направленных на изменение исторического облика объекта и прилегающей к нему территории. Допускается, в соответствии с утвержденным проектом реставрации, проведение ремонтно-восстановительных работ, направленных на воссоздание исторического облика объекта и планировки прилегающей к нему территории.

2.12.17. Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафте окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер,

направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

2.12.18. В охранной зоне допускается:

- работы, связанные с восстановлением утраченной исторической планировки и ее фрагментов;
- воссоздание исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;
- снос (вынос) дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб памятникам, в случае невозможности сноса – перепрофилирование их хозяйственной деятельности;
- установка элементов внешнего благоустройства (павильоны, киоски, павильоны остановок общественного транспорта, знаки городской и транспортной информации, временные, сезонные сооружения при условии, что данные сооружения не мешают восприятию памятника и не нарушают окружающий ландшафт).

2.12.19. В охранной зоне не допускается:

- новое капитальное строительство
- нарушение исторической планировочной среды и ландшафта;
- нарушение условий благоприятного обзора;
- нарушение физической сохранности памятников и их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна и пожарной безопасности;
- воздействие динамических нагрузок;
- благоустройство, освещение и устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую памятник.

2.12.20. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

2.12.21. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности допускается:

- проведение целостной или фрагментарной реставрации памятников;
- соблюдение линий застройки по периметру квартала;
- снос ветхого и малоценного фонда и запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;
- выбор этажности современной застройки должен обуславливаться принципами развития сложившейся исторической структуры без ущерба для ее характерного облика и визуального восприятия;
- сохранение устойчивых элементов исторической планировки и параметров улицы;
- восстановление и сохранение элементов благоустройства застройки, освобождение от асфальтобетонного и возвращение исторического покрытия

тротуаров и площадей современными материалами, стилизованными под исторические (брусчатка, плиты и т.п.);

- новая застройка, которую предпочтительно осуществлять малоэтажными домами с уступчатой блокировкой, расчлененными фасадами и организованными в живописные группы с курдонерами и разрывами.

2.12.22. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности не допускается:

- строительство зданий выше точек визуального обзора памятников; нарушение исторической планировки, ее сохранившихся фрагментов и ценных элементов ландшафта;

- строительство новых зданий и инженерных сооружений, образующих неблагоприятный фон для восприятия памятников.

2.12.23. Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные с объектами культурного наследия.

2.12.24. В зоне охраняемого природного ландшафта допускается:

- сохранение или восстановление естественного рельефа и водоемов;

- восстановление исторического ландшафта;

- устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;

- защита лугов и других береговых территорий от оползней, разлива и укрепление склонов оврагов;

- хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафта (сенокос, выпас скота, огородные работы, использование открытых полей для эпизодических производств и гуляний);

- благоустройство территории и размещение малых архитектурных форм.

2.12.25. В зоне охраняемого природного ландшафта не допускается:

- новое капитальное строительство, инженерных сооружений, транспортных сооружений и озеленение, искажающих исторический ландшафт;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства.

2.12.29. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон устанавливаются и утверждаются на основании проектов охранных зон объектов культурного наследия в отношении объектов федерального значения – органом государственной власти субъекта РФ по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов регионального и местного

(муниципального) значения в порядке, установленном законом Московской области от 21.01.05г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

2.12.30. До разработки и утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия в районах их местоположения, посредством ландшафтно-визуального анализа, устанавливается граница зоны с особыми условиями использования территории, как особое условие опережающей разработки проектов зон охраны в этих границах и до их утверждения согласование градостроительной и хозяйственной деятельности на этих территориях с органами охраны объектов культурного наследия.

2.12.31. При обоснованной потребности осуществления хозяйственной деятельности на территории зоны с особыми условиями использования необходимо:

- обоснование площадей возможного строительства;
- ограничение высотности и габаритов строений, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на памятники, а также исключающих создание неблагоприятного фона для восприятия памятника;
- осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;
- исключение крупномасштабных промышленных и коммунально-складских и транспортных сооружений;
- исключение прокладки надземных инженерных коммуникаций;
- ограничение интенсивности транспортного движения;
- согласование отводов земельных участков под новое строительство, реконструкцию, сноса существующей застройки, проведение землеустроительных работ в обязательном порядке с органами охраны объектов культурного наследия.

3. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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

- 1) подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского поселения Пушкино, изменений в него;
- 2) подготовку, утверждение документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории);
- 3) определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 4) определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

3.2. На территории городского поселения Пушкино местные нормативы являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности.

Исключением являются расчетные показатели, содержащие указание на рекомендательное применение, допускающие отклонение от установленных значений при условии дополнительного обоснования причин и размеров отклонений, в том числе в материалах по обоснованию генерального плана и (или) документации по планировке территории.

3.3. Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков жилыми и нежилыми зданиями могут учитываться в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки городского поселения Пушкино. В частности, в соответствии с частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, можно вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании, в том числе, местных нормативов.

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

3.5. Применение местных нормативов при подготовке генерального плана городского поселения Пушкино (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).

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

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

3.8. Проект нормативов подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения Пушкино в сети «Интернет», не менее чем за два месяца до их утверждения.

3.9. Утвержденные нормативы подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня их утверждения.

3.10. Местные нормативы подлежат применению по истечении месяца со дня их первого официального опубликования.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

к местным нормативам градостроительного проектирования городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области (рекомендуемое)

Расчет рекомендуемой потребности в объектах обслуживания

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности	Население 108253 чел.
1. Учреждения образования				
1.	Общеобразовательное учреждение	мест	По демографии	11213,0
2.	Дошкольное образовательное учреждение	место	По демографии	6944,0
3.	Школы по различным видам искусства	место	По демографии	1126,0
4.	Детская и юношеская спортивная школа	место	По демографии	1876,0
2. Учреждения культуры и искусства				
1.	Учреждение культурно-досугового (клубного) типа	место	40 мест на 1тыс. жителей*	4330,0
2.	Библиотека	тыс.экз.	4,5 тыс.экз. на 1тыс. жителей**	43842,0
3. Учреждения здравоохранения				
1.	Стационары круглосуточного пребывания всех типов	койка	8,1 койко/мест на 1тыс. жителей*	877,0
2.	Амбулатория	пос/см	17,75пос/смену на 1тыс. жителей*	1921,0
4. Физкультурно-спортивные учреждения				
1.	Спортивные плоскостные сооружения	тыс. кв. м	1,95 тыс. кв. м на 1тыс. жителей**	211,1
2.	Спортивный зал	тыс. кв. м пл. пола	0,35 тыс. кв. м пл. пола на 1тыс. жит. **	37,9
3.	Плавательный бассейн	кв. м зеркала воды	75 кв. м зеркала воды на 1тыс. жителей**	8118,9
4. Торговля и общественное питание				
1.	Предприятия торговли	кв. м	552,1 кв. м торговой площади на 1тыс. жителей***	59766,5
2.	Предприятия общественного питания	пос. мест	40 мест на 1тыс. жителей*	4330,0
5. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания				
1.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	10,9 мест на 1тыс. жителей*	1180,0
2.	Кладбище	га	0,24 га на 1тыс. жителей*	26,0
3.	Пожарное депо	автом.	0,2 на 1тыс. жителей*	22,0

№ п.п .	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности	Население 108253 чел.
6. Административные, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи				
1.	Отделения связи	объект	1 на 6 тыс. жителей**	18,0
2.	Отделение банка	кв.м	20 кв.м на 1 тыс. жителей**	2165,1
7. Объекты социального обслуживания				
1.	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	центр	1 объект при населении не менее 50 тыс. чел.*	1
2.	Территориальный центр социальной помощи семье	центр	1 объект при населении не менее 50 тыс. чел.*	1
3.	Дом-интернат для престарелых и инвалидов	место	3 на 1 тыс. жителей*	325,0
4.	Специализированный дом-интернат для детей	место	0,5 на 1 тыс. жителей*	54,0
5.	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	центр	при населении более 10 тыс. чел. создается региональный центр*	региональный центр
6.	Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	приют	при населении более 10 тыс. чел. создается региональный центр*	региональный центр
7.	Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями	центр	при населении более 10 тыс. чел. создается региональный центр*	региональный центр

Примечание:

*) Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 и от 20.10.2015 №961/36 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности»;

***) ПП МО от 17.12.2009г. №1115/53 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры».

****) ПП МО от 08.07.2011 № 672/25 «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области».

Приложение №2

к местным нормативам градостроительного проектирования городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области

Демонстрация правил применения расчетных показателей на примерах:

Пример 1

Дано: на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 15000 \text{ м}^2$ размещено 3 жилых 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	1200	5

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

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

Решение:

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

$$S_{з\ сумм} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сумм} = 500 + 500 + 1200 = 2200 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сумм} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 1200 \times 5 = 8000 \text{ м}^2.$$

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

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

$$P_{зкв} = S_{эт\ сумм} / S_{кв};$$

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

$$K_{зкв} = 100 \times 2200 / 15000 = 14,6\% ;$$

$$P_{зкв} = 8000 / 15000 = 0,53 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 5300 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{ЭГ_{ср}} = 8000 / 2200 = 3,64.$$

4). По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{ЭГ_{ср}} = 3,64$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $Kз_{кв}^{max}(3,64)$ по формуле:

$$Kз_{кв}^{max}(3,64) = Kз_{кв}^{max}(3) + (3,64-3) \times (Kз_{кв}^{max}(4) - Kз_{кв}^{max}(3)) ;$$

$$Kз_{кв}^{max}(3,64) = 31,1 + 0,64 \times (26,8 - 31,1) = 28,3\% .$$

и соответствующая плотность застройки квартала $Kз_{кв}^{max}(3,64)$ по формуле:

$$Pзкв^{max}(3,64) = (Kз_{кв}^{max} \times N_{ЭГ_{ср}}) / 100\% ;$$

$$Pзкв^{max}(3,64) = (28,3 \times 3,64) / 100 = 1,03 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 10300 \text{ м}^2/\text{га}$$

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5). Проверяются условия соблюдения норматива:

$$Kз_{кв} \leq Kз_{кв}^{max} \text{ и } Pзкв \leq Pзкв^{max} .$$

Они выполняются, поскольку $14,6 < 28,3$ и $5300 < 10300$.

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

Пример 2

Дано: на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 25000 \text{ м}^2$ размещено 5 жилых многоквартирных жилых домов со следующими параметрами

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

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж одного из 5 этажных домов полностью занят объектами торговли и общественного питания, коммунального и 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 800 жителей, из них 120 в планируемых к сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемого нового дома (этажность и количество секций) при условии соблюдения местных нормативов по застройке квартала и достижения наибольшей суммарной поэтажной площади нового дома, оценить

нормативную потребность в дошкольных и в общеобразовательных организациях, проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового назначения.

Решение:

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

$$S_{з\text{ сум}} = \sum S_{з\text{ i}};$$

$$S_{з\text{ сум}} = 1200 + 1200 + 1200 = 3600 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\text{ сум}} = 1200 \times 5 + 1200 \times 5 + 1200 \times 5 = 18000 \text{ м}^2.$$

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

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

$$N_{эт\text{ ср}} = 18000 / 3600 = 5$$

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

$$K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5) = 23,6\%.$$

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

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

$$S_{тр} = 3600 / (23,6 / 100) = 15254 \text{ м}^2.$$

6). Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства $S_{стр} = S_{кв} - S_{тр} = 25000 - 15254 = 9746 \text{ м}^2$

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 5 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки $1,18 \text{ м}^2/\text{м}^2$ $S_{з\text{ сум}} = 9746 \times 1,18 = 11500 \text{ м}^2$. С учетом площади одной пятиэтажной секции $5 \times 300 = 1500 \text{ м}^2$ может быть построено максимум 7 секций общей площадью $1500 \times 7 = 10500 \text{ м}^2$.

8). При расчетной обеспеченности жителей площадью дома $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в новом доме площадью 10500 м^2 могут поселиться $10500/28 = 375$ человек.

9). Для 375 жителей нового дома с учетом принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется $375 \times 65/1000 = 24$ места и $375 \times 135/1000 = 51$ место соответственно.

10) Определяется обеспеченность изменившегося состава населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового назначения. С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома в квартале $800-120+375=1055$ человек. Для размещения указанных объектов обслуживания (см. строки 4 и 5 таблицы 4) по нормативу требуется $1055 \times (0,38+0,16) = 570 \text{ м}^2$ территории. На такой территории при нормативной плотности $1,18 \text{ м}^2/\text{м}^2$ застройки 5 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью $570 \times 1,18 = 673 \text{ м}^2$, что меньше используемой площади первого этажа 1050 м^2 . Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового назначения соответствует нормативу.

Пример 3

Дано: на территории жилого квартала (части квартала) площадью $S_{\text{кв}} = 16000 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами

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

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

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

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

$$S_{\text{тр}_i}^{\text{min}} = S_{z_i} / (K_{\text{зкв}}^{\text{max}}(N_{\text{эт}_i})/100\%);$$

$$S_{\text{тр}_1}^{\text{min}} = 500 / (37,4/100) = 1340 \text{ м}^2;$$

$$S_{\text{тр}_2}^{\text{min}} = 500 / (31,2/100) = 1600 \text{ м}^2;$$

$$S_{\text{тр}_3}^{\text{min}} = 1200 / (23,7/100) = 5220 \text{ м}^2;$$

$$S_{\text{тр}_4}^{\text{min}} = 1200 / (19,2/100) = 6250 \text{ м}^2.$$

2). Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Str_{\text{сум}} = \sum S_{\text{зу}i} = 1340 + 1600 + 5220 + 6250 = 14410 \text{ м}^2.$$

$$\text{Сверхнормативный остаток территории } 16000 - 14410 = 1590 \text{ м}^2.$$

3). Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок (на нем разместиться дом типа $i=1$), то площадь каждого земельного участка $S_{\text{зу}i}$ принимается как минимальная потребность территории Str_i , т.е. $S_{\text{зу}i} = Str_i$.

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

$$S_{\text{зу}i} = (Str_i^{\text{min}} / Str_{\text{сум}}^{\text{min}}) \times S_{\text{кв}};$$

$$S_{\text{зу}1} = (1340 / 14410) \times 16000 = 1490;$$

$$S_{\text{зу}2} = (1600 / 14410) \times 16000 = 1780;$$

$$S_{\text{зу}3} = (5220 / 14410) \times 16000 = 5800;$$

$$S_{\text{зу}4} = (6250 / 14410) \times 16000 = 6940.$$

В случае, если $Str_{\text{сум}} < S_{\text{кв}}$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории Str_i , что допускается для существующих жилых домов.

Приложение №3

к местным нормативам градостроительного проектирования городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области

Перечень Федеральных законодательных и нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
4. Земельный кодекс РФ.
5. Водный кодекс РФ.
6. Лесной кодекс РФ.
7. Жилищный кодекс РФ.
8. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Федеральный закон от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
12. Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
13. Постановление Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007г. №74 (ред. от 25.04.2014)«О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» .
14. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - введен в действие 20.05.2011г.
15. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», постановление Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации от 26.02.2002. №10

Перечень законодательных и нормативных документов Московской области:

Закон Московской области от 08.02.2005г. №37/2005-ОЗ «О статусе и границах Пушкинского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

Закон Московской области N 268/2005-ОЗ "Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области".

Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".

Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 653/33 "Об утверждении государственной программы Московской области "Спорт Подмосковья".

Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 661/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Архитектура и градостроительство Подмосковья" на 2014-2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области".

Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 662/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Предпринимательство Подмосковья".

Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 N 771/43 "Об утверждении Перечня исторических поселений областного значения в Московской области".

Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 N 1098/55 "Об утверждении "Указания. Региональный парковый стандарт Московской области".

Постановление Правительства Московской области от 17.12.2009г. №1115/53 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры».

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015г. № 713/30 (ред.от 20.10.2015) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Положение о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц».

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14а "Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области".

Приложение №4

к местным нормативам
градостроительного проектирования
городского поселения Пушкино
Пушкинского муниципального района
Московской области

Расчет обеспеченности жилой застройки города Пушкино школами, детскими садами.

Расчета подготовлен в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 13.05.2002 №175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 (ред. от 20.10.2015) «Об утверждении нормативов проектирования Московской области», СП 42.13330.2011.

Показатели определены с учетом градостроительных и социальных особенностей города, а также перспективной нагрузки от строящегося, а также планируемого к строительству жилья, на основании статистических и демографических данных представленных администрацией Пушкинского муниципального района Московской области.

Значения расчетных показателей обеспеченности действительны на период 2016 - 2018 гг. и подлежат корректировке каждые 3 года.

Расчетные показатели перспективной обеспеченности используются при разработке проектов планировок и проектов застроек жилых территорий, а также при подготовке материалов для формирования ежегодной инвестиционной программы строительства объектов социальной сферы.

Термины и определения

Проектная емкость объекта - число мест, предусмотренных проектным решением здания.

Фактическая наполняемость объекта - фактическое число занятых мест в образовательном учреждении.

Дефицит мест - состояние, при котором объект является перегруженным (фактическая наполняемость выше проектной емкости).

Избыток мест - состояние, при котором объект функционирует с неполной загрузкой (фактическая наполняемость ниже проектной емкости).

Наполняемость сети объектов определяет состояние сети и характеризуется дефицитом или избытком мест в целом по городу.

Фактическая наполняемость объектов - суммарное число занятых мест в объектах образования.

Фактическая обеспеченность жилой застройки объектами обслуживания - это расчетный показатель, определяемый в целом на город и

отражающий фактическое число занятых мест в учреждениях образования отнесенное к тысяче жителей.

Перспективная наполняемость сети объектов города - ожидаемое число занятых мест в объектах обслуживания города с учетом изменения численности и возрастной структуры населения в результате планируемого строительства.

Перспективная обеспеченность - это расчетный показатель, отражающий ожидаемое число занятых мест в учреждениях обслуживания, отнесенное к тысяче жителей. Значение перспективной обеспеченности определяется на город в целом и учитывает изменение численности и возрастной структуры населения в результате планируемого строительства.

Расчет обеспеченности жилой застройки городского поселения школами, детскими садами.

В соответствии с предоставленными администрацией Пушкинского муниципального района Московской области демографическими данными, численность населения городского поселения Пушкино на 01.01.2015 составила **108253** человек, из них население в возрасте:

от 6 до 15 лет составляет 9380 чел.,

от 1 до 6 лет составляет 8170 чел.,

от 15 до 17 лет составляет 2444 чел.

Объем нового строительства из расчета утвержденной документации по проектам планировки территории, по данным администрации на июнь 2016 года, составит $S_{ж} = 1376424$ (кв.м), что определяет расчетный прирост населения города Пушкино на перспективу реализации этих проектов **на 48563 чел.**

Анализ функционирования сети объектов обслуживания

Определение качества функционирования объектов обслуживания по городу основано на сравнении проектной емкости, фактической наполняемости объектов и необходимым количеством мест, выявления перегруженных и незаполненных объектов:

Показатель	ДОУ	ОШ
Емкость по проекту $N_{факт.}$		
Емкость по проектной документации	3644	8530
Количество мест на 01.09.2015 (приказ управления образования №829 от 31.08.2015)	4440	10787 обучение в II смены
Необходимая проектная емкость сети по городу $E_{проект.}$		
в соответствии с РНГП	7036 мест	14614 уч.
По данным демографии	6944 мест	11213 уч.

Для дальнейших расчетов принимаем фактическую наполняемость объектов в соответствии с данными проектной документации, а именно:

Для ОШ: $N_{факт.} = 8530$ мест

Для ДОУ: $N_{факт.} = 3644$ мест

Необходимую проектную емкость объектов по городу принимаем из расчета по демографии, соответственно:

Для ОШ: 100% охвата населения в возрасте от 6 до 15 лет – 9380 уч.

75% охвата населения в возрасте от 15 до 17 лет – 1833 уч.

Итого: - 11213 уч.

Для ДОУ: 85% охвата населения в возрасте от 1 до 6 лет – 6944 чел.

Выявленный дефицит мест в объектах дошкольного и школьного образования составил соответственно:

Для ОШ: 2683 мест

Для ДОУ: 3300 мест

*Расчет фактической обеспеченности жилой застройки города
Пушкино объектами образования.*

Существующая фактическая обеспеченность жилой застройки объектами образования - это показатель, отражающий фактическую нагрузку на объекты обслуживания города.

Данный показатель позволяет учесть демографию города, его социальные особенности.

Расчёт показателя фактической обеспеченности жилой застройки объектами обслуживания производится по формуле :

$$K_{с.факт.} = \frac{N_{с.факт.}}{Ч_{с.}}$$

где $K_{C.факт.}$ - существующая фактическая обеспеченность по городу (мест/тыс. человек);

$H_{факт.}$ - существующая фактическая наполняемость сети объектов города (мест);

$Ч_C$ - существующая численность населения по городу (тыс. жит.).

Для ОШ: $K_{с.факт} = 8530/108,253=79$ (мест/тыс.жит.);

Для ДОУ: $K_{с.факт} = 3644/108,253=34$ (мест/тыс.жит.);

Наименование показателя	Ед.изм.	ДОУ	ОШ
Нормативная обеспеченность по РНГП	мест/ тыс.жит	65	135
Нормативная обеспеченность по демографии		64	104
Фактическая обеспеченность		34	79

Расчет дефицита необходимой обеспеченности объектами образования существующего населения города на июнь 2016 года.

С учетом данных по демографии и проектной мощности образовательных учреждений города Пушкино рассчитываем показатель необходимой обеспеченности объектами образования существующее население города Пушкино для покрытия дефицита мест.

$$K_{сущ.деф.} = E_{проект.демогр.} - H_{факт}/ Ч_C/1000 \quad (6)$$

Для ОШ:

$$K_{сущ.деф.} = 11213 - 8530/ 108253:1000 = 2683/108,253 = 24,8 \text{ (мест/тыс.жит.)}$$

Для ДОУ:

$$K_{сущ.деф.} = 6944 - 3644/ 108253:1000 = 3300/108,253 = 30,5 \text{ (мест/тыс.жит.)}$$

Расчет перспективной численности населения по городу Пушкино

Расчет перспективной численности населения производится с учетом строительства нового жилья на свободных территориях и в кварталах реконструкции, а также перемещения жителей в процессе реконструкции.

Численность населения по городу Пушкино в результате нового строительства или реконструкции рассчитывается делением общей площади возводимого жилого фонда на коэффициент распределения жилой площади

$$Ч_{н.} = \frac{S_{ж.}}{K_{р.ж.}},$$

где $Ч_H$ - численность населения в результате нового строительства, (человек);

$S_{Ж}$ - площадь возводимого жилого фонда (кв. м. общ. площади);

$K_{Р.Ж.}$ - коэффициент распределения жилья в соответствии с РНГП - 28 кв. м/чел.

Перспективная численность населения представляет сумму существующего населения и жителей в результате нового строительства за вычетом населения сносимого фонда

$Ч_{П.} = Ч_{с.} + Ч_{н.} - Ч_{СНОС.}$, где:

$Ч_{П.}$ - перспективная численность населения (человек);

$Ч_{с.}$ - численность существующего населения (человек);

$Ч_{н.}$ - численность населения за счет нового строительства (человек);

$Ч_{СНОС.}$ - численность населения сносимого фонда (человек).

$$Ч_{н.} = \frac{1376424 \text{ кв.м.}}{28 \text{ кв.м/чел.}} = 49158 \text{ человек}$$

$$Ч_{П.} = Ч_{с.} + Ч_{н.} - Ч_{СНОС.} = 108253 + 49158 - 595 = \underline{\underline{156816 \text{ человек}}}$$

Расчет перспективной потребности в школах и детских садах с учетом прироста населения в соответствии с РНГП

Расчет перспективной наполняемости сети объектов образования по городу Пушкино.

На основании прогнозных данных о приросте населения по городу определяется потребность в школах, детских садах в соответствии с нормативами РНГП

$E_{Р.} = Ч_{П.} \times K_{П.}$, где

$E_{Р.}$ - суммарная потребность к расчетному сроку (мест);

$Ч_{П.}$ - прирост населения к расчетному сроку (48,563 тыс. человек);

$K_{П.}$ - расчетный показатель перспективной обеспеченности для города (мест/тыс. чел) в соответствии с РНГП.

Наименование показателя	ДОУ (65 мест/тыс.жит)	ОШ (135 мест/тыс. жит)
Потребность мест для нового строительства, с учетом прироста населения, мест	3156	6556

ВЫВОД

По предоставленным администрацией Пушкинского муниципального района демографическим и статистическим данным, на расчетный момент, структура населения выглядит следующим образом:

От 1 до 6 лет включительно	–	8170 чел.-7,5%
От 6 до 15 лет включительно	–	9380 чел.-8,7%
От 15 до 17 лет включительно	–	2444 чел.-2,3%
Все население города Пушкино	–	108253 чел.-100%

В настоящее время город испытывает острый дефицит в местах в детских дошкольных учреждениях 3300 мест и в общеобразовательных школах 2683 места.

Из 17 образовательных школ дефицит испытывают 8 школ, из них острый дефицит мест – 6 образовательных учреждений, в которых обучение ведется в две смены:

МБОУ СОШ №1	–	загрузка проектной мощности на 148 %
МБОУ СОШ №2	–	загрузка проектной мощности на 316 %
МАОУ СОШ №3	–	загрузка проектной мощности на 139 %
МБОУ СОШ №6	–	загрузка проектной мощности на 152 %
МБОУ СОШ №8	–	загрузка проектной мощности на 177 %
МБОУ СОШ №9	–	загрузка проектной мощности на 182 %

Это обусловлено неравномерной нагрузкой, радиусом обслуживания, предпочтением в качестве образования и в том числе тем, что в школах города обучаются дети из соседних поселений.

Для преодоления дефицита потребности мест в общеобразовательных школах, с учетом данных по демографии, считаем необходимым:

1. Произвести расчет возможного увеличения проектной мощности образовательных учреждений, с учетом существующего и возможного увеличения землеотвода путем реконструкции с пристройкой дополнительных объемов;

2. Произвести реконструкцию с максимально возможным увеличением объема общеобразовательных школ, испытывающих острый дефицит;

3. Запланировать резервное место для строительства общеобразовательной школы в центральной части города Пушкино, для снятия нагрузки в наиболее плотно застроенном районе.

4. Запланировать участие в муниципальных и областных программах с целью строительства (по возможности) новой и реконструкции существующих объектов образования с максимально возможным увеличением проектных мощностей в центральном районе городского поселения Пушкино.

5. Дефицит мест в общеобразовательных школах предлагается ликвидировать следующим порядком:

- **30% количества дефицитных мест, что составляет 805 мест** в общеобразовательных школах обеспечить за счет средств инвесторов-застройщиков в объеме перспективного развития города в количестве нового строительства 1376424 кв.м (48563 чел) путем дополнительной социальной

нагрузки возлагаемой на инвесторов-застройщиков в размере 7 мест/тыс.жит, установив расчетный норматив обеспеченности местами в общеобразовательных учреждениях **на уровне 142 места/тыс.жителей**, при этом 135 мест/тыс.жит. обеспечивается в пределах территорий перспективного развития, развиваемых инвестором-застройщиком, а 7 мест/тыс.жителей реализуется на территориях существующего положения города по согласованию с Администрацией муниципального образования.

- **70% количества дефицита мест, что составляет 1878 мест** в общеобразовательных школах обеспечить за счет бюджетных средств бюджетов различных уровней путем участия муниципального образования город Пушкино в различных программах по строительству новых и реконструкции существующих общеобразовательных школ.

6. Дефицит мест в дошкольных образовательных учреждениях предлагается ликвидировать следующим порядком:

- **30% количества дефицитных мест, что составляет 990 мест** в дошкольных образовательных учреждениях обеспечить за счет средств инвесторов-застройщиков в объеме перспективного развития города в количестве нового строительства 1376424 кв.м (48563 чел) путем дополнительной социальной нагрузки возлагаемой на инвесторов-застройщиков в размере 9 мест/тыс.жит. установив расчетный норматив обеспеченности местами в дошкольных образовательных учреждениях **на уровне 74 места/тыс.жителей**, при этом 65 мест/тыс.жит. обеспечивается в пределах территорий перспективного развития, развиваемых инвестором-застройщиком, а 9 мест/тыс.жителей реализуется на территориях существующего положения города по согласованию с Администрацией муниципального образования.

- **70% количества дефицита мест, что составляет 2310 мест** в дошкольных образовательных учреждениях обеспечить за счет бюджетных средств бюджетов различных уровней путем участия муниципального образования город Пушкино в различных программах по строительству новых и реконструкции существующих дошкольных образовательных учреждений.

Для достоверного обновления данных и мониторинга дефицита мест в образовательных школах и детских образовательных учреждениях на территории города Пушкино необходимо:

- проводить ежегодное обновление базы данных по объектам образования, включая данные о проектной емкости, фактической наполняемости объекта, проектом и фактическом количестве классов и пр.;

- выявление проблем города, характеризующихся наличием дефицита или избытка мест в школах, детских садах;

- определение фактической обеспеченности населения числом мест в школах, детских садах на основании данных о фактической наполняемости объектов;

- вести расчет перспективной нагрузки на объекты образования на ближайшие 3 года с учетом данных о новом жилищном строительстве, с учетом динамики роста(спада) жилищного строительства и анализом «лица» покупателя.