

**Общество
с ограниченной ответственностью
“МНПП СВЭН”**

**Нормативы градостроительного проектирования
сельского поселения Ельдигинское Пушкинского
муниципального района Московской области**

НГП-1089-2

Генеральный директор

Музыкина П.С.

Заказчик: Администрация Пушкинского муниципального района
Московской области

2017

**Сельское поселение Ельдигинское Пушкинского
муниципального района Московской области**



**Нормативы градостроительного проектирования
сельского поселения Ельдигинское Пушкинского
муниципального района Московской области**

2017

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	- 5 -
2.1. Параметры жилой застройки.....	- 11 -
2.2. Расчетные показатели в потребностях территории различного назначения.	- 18 -
2.3. Расчетные показатели обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения.	- 26 -
2.4. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий.	- 31 -
2.5. Расчетные показатели транспортной доступности.	- 34 -
2.6. Параметры улично-дорожной сети.....	- 35 -
2.7. Наземный пассажирский транспорт	- 36 -
2.8. Автомобильный транспорт.....	- 37 -
2.9. Зоны рекреационного назначения.....	- 40 -
2.10. Инженерное обеспечение	- 45 -
Электроснабжение.....	- 48 -
Теплоснабжение	- 50 -
Газоснабжение	- 53 -
Связь	- 53 -
Водоснабжение и канализация.....	- 54 -
Инженерная подготовка территории	- 56 -
2.11. Охрана окружающей среды.....	- 57 -
Охрана атмосферного воздуха	- 57 -
Защита от шума	- 58 -
Охрана геологической среды	- 59 -
Охрана почв.....	- 59 -
Очистка территории от промышленных и бытовых отходов	- 59 -
Охрана поверхностных вод	- 62 -
Защита жилых территорий от воздействия электромагнитных полей.....	- 62 -
Защита жилых территорий от ионизирующих излучений	- 63 -
Защита жилых территорий от вибрации и инфразвука	- 63 -
Разработка и реализация системы мониторинга за качеством окружающей среды (воздух, почвы, акустика, растительность, животный мир).....	- 63 -
Охрана растительного и животного мира	- 63 -
Особо охраняемые природные территории и природно-исторические территории	- 64 -
2.12. Сохранение объектов историко-культурного наследия	- 64 -
Общие требования.....	- 64 -
Основные требования при реконструкции и новом строительстве исторических зон ..	- 66 -
Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ...	- 69 -
3.1 Материалы по обоснованию параметров жилой застройки.....	- 70 -
3.2 Материалы по обоснованию расчетных показателей потребности в территориях различного назначения.....	- 70 -
3.3 Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения.	- 70 -
3.4 Материалы по обоснованию расчетных показателей интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах.....	- 72 -
3.5 Материалы по обоснованию расчетных показателей транспортной и пешеходной доступности объектов социального и культурного обслуживания.....	- 72 -
3.6 Материалы по обоснованию параметров улично-дорожной сети.....	- 72 -
3.7 Материалы по обоснованию параметров сети общественного пассажирского транспорта	- 73 -
3.8 Материалы по обоснованию расчетных показателей автомобильного транспорта ..	- 73 -
3.9 Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения	- 76 -

Раздел 4. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	- 77 -
Приложение №1	- 79 -
Демонстрация правил применения расчетных показателей на примерах:	- 79 -
Приложение №2	- 83 -
Перечень законодательных и нормативных документов:	- 83 -

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Местные нормативы подготовлены в соответствии со статьями 8 и 29.1-29.4 Градостроительного кодекса 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.

1.2. Нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в сельском поселении Ельдигинское Пушкинского муниципального района Московской области.

Нормативы содержат расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения Ельдигинское Пушкинского муниципального района Московской области.

Нормативы устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в сельском поселении Ельдигинское Пушкинского муниципального района Московской области.

Нормативы разработаны в соответствии с дифференцированием по типам устойчивых систем расселения Московской области, которые определены в Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".

1.3. Нормативы направлены на обеспечение:

повышения качества жизни населения и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

повышения эффективности использования территории на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки населенных пунктов, соразмерной преобладающим типам организации среды в населенных пунктах;

соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

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

1.4. Для целей Нормативов используются следующие основные понятия:

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

плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;

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

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

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

квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

территория земельного участка, квартала, жилого района, застроенная жилыми домами - выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, расположенных на земельном участке, в квартале, жилым районе;

реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в населенных пунктах (городах и поселках городского типа), сельских населенных пунктах в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территорий общего пользования: городских жилых улиц, бульваров, пешеходных аллей;

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

площадь территории земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями - суммарная площадь территорий, занятых производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения;

сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории Можайского муниципального района вне границ населенных пунктов;

плотность сети автомобильных дорог общего пользования - отношение протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории;

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

сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного

сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;

плотность сети общественного пассажирского транспорта - отношение протяженности сети маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по территории, к площади территории;

протяженность сети маршрутов общественного пассажирского транспорта - протяженность сети дорог общего пользования, по которым проходят маршруты общественного пассажирского транспорта (без учета наложения маршрутов);

застроенные территории - территории, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения;

лесные территории - территории, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда;

сельскохозяйственные территории - территории сельского поселения, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса;

доля застроенных территорий - отношение площади застроенных территорий к общей площади территорий;

доля лесных территорий - отношение площади лесных территорий к общей площади территорий;

доля сельскохозяйственных территорий - отношение площади сельскохозяйственных территорий к общей площади территорий;

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;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

жилой квартал - территория, ограниченная улицами, проездами, проходами, дорогами, пешеходными аллеями, естественными рубежами;

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

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

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

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

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

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

объекты местного значения - объекты и (или) территории, которые необходимы для решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации переданных в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации государственных полномочий, а также объекты и (или) территории, которые оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

плотность застройки жилого квартала - отношение суммарной поэтажной площади в квадратных метрах наземных частей многоквартирных домов в габаритах наружных стен, включая входящие в состав многоквартирного дома встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории в гектарах жилого квартала;

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

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

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 многоквартирных домов - отношение суммарной поэтажной площади наземной части многоквартирных домов в габаритах наружных стен, включая входящие в состав многоквартирного дома встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими домами;

стоянка автомобильного транспорта (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для постоянного или временного хранения (стоянки) автомобилей;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); к озелененной территории общего пользования относится часть территории общего пользования, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом;

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 (улицы, проезды, переулки) и дорог в границах населенного пункта, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре населенного пункта;

фасад здания - наружная сторона здания, различают главный, уличный, боковой, задний, дворовый фасады;

этаж - часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия). Отнесение этажа к надземному, цокольному, подвальному и подземному осуществляется исходя из взаимного расположения отметки пола и планировочной отметки земли;

этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж подземный - этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, который может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания. Пространство, используемое только для прокладки коммуникаций, высотой менее 1,8 м техническим этажом не является;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

этажность жилого дома - число надземных этажей, при определении этажности в число надземных этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

этажность здания - число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этажи, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

1.6. Сельское поселение Ельדיгинское входит в состав Яхромской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области с типом радиальной пространственной организации и преобладающим дисперсным сверхнизкоплотным малоэтажным типом застройки.

Границы и состав населенных пунктов сельского поселения Ельдигинское закреплены 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».

Площадь территории сельского поселения – 11626 га. Общая численность постоянного населения составляет по данным Министерства экономики Московской области на 01.01.2016 – 2,75 тыс.чел. Административным центром сельского поселения Ельдигинское, является село Ельдигино. В состав сельского поселения входят следующие населенные пункты:

1. Ельдигино - село;
2. Алёшино - деревня;
3. Дарьино - деревня;
4. Кстинино - деревня;
5. Марьино Гора - деревня;
6. Матюшино - деревня;

7. Михалёво - деревня;
8. Ординово - деревня;
9. Петушки - деревня;
10. Раково - деревня;
11. санатория "Тишково" - поселок;
12. Семёновское - село;
13. Степаньково - деревня;
14. Тишково - село;
15. Чернозёмово - деревня;
16. Якшино - деревня.

Раздел 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. При определении этажности зданий устанавливается следующий тип застройки: малоэтажная - 1-4 этажа (с учетом мансарды);

среднеэтажная - 5-8 этажей;

многоэтажная - 9 этажей и выше.

2.1.6. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в сельском поселении Ельдигинское составляет 3 этажа, указанная этажность жилой застройки не распространяется на градостроительную документацию, разработанную ранее до утверждения данных местных нормативов.

2.1.7. 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.

2.1.8. 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.

2.1.9. Элементами планировочной структуры территорий, застраиваемых жилыми домами, являются жилой район, микрорайон, квартал.

2.1.10. 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 2.

Таблица 2

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
1	2	3	4	5	6	7
Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тысяч человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	44,8	4480	26,5	2650	99
	2	36,1	7230	18,5	3700	132
	3	29,9	9000	14,1	4220	151
	4	25,6	10300	11,4	4560	163
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	35,9	3590	
	2	40,8	8160	26,8	5360	
	3	35,7	10700	21,6	6480	
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс.человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения						
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные жилые дома	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	26,6	5320	
	3	35,5	10660	21,5	6450	

Примечания:

- 1) максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;
- 3) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28м² общей площади **квартир** на жителя многоквартирного дома;
- 4) максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за пределами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:

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

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

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

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 не жилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 % площади квартала.

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

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

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

Минимальные размеры земельных участков, расположенных в границах сельского поселения Ельдигинское Пушкинского муниципального района Московской области вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами определяются в соответствии с решением Совета депутатов Пушкинского муниципального района Московской области от 18.02.2009 N 130/24 "О нормах предоставления гражданам земельных участков на территории Пушкинского муниципального района":

Населенный пункт - население, тыс. чел.	площадь земельного участка, га	
	минимальная	максимальная
Рекреационно-аграрная устойчивая система расселения		
В сельских населенных пунктах	0,05	0,30

2.1.12. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 %, 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, а для индивидуальной застройки сельского типа – зооветеринарных требований. При этом 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 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 с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности:

$$Str^{min}_i = Szi (K_{зкв}^{max}(N_{эт}i))/100\%,$$
 где

Szi – площадь застройки дома, м²;

$K_{зкв}^{max}(N_{эт}i)$ – максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами определяется по таблице 2;

$N_{эт}i$ – 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 сельского поселения Ельдигинское 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 органом местного самоуправления сельского поселения Ельдигинское 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 ограждениях 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.

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.

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. Не допускается на территории, прилегающей к индивидуальным домовладениям установка заграждений (столбики, блоки, шлагбаумы и т.п.) без согласования с органом местного самоуправления сельского поселения Ельдигинское Пушкинского муниципального района - управлением архитектуры и градостроительства администрации Пушкинского муниципального района.

2.1.22. В пределах жилых территорий 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.

2.1.24. В случае невозможности устранения вредного влияния предприятия, расположенного в пределах жилой застройки, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование 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.

2.1.25. 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.

2.1.26. 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 жилых территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

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

2.1.28. 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 нормируется; 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.

2.1.29. 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.

2.1.30. 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.

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

2.1.32. Необходимо 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;
- территории объектов связи

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. 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. В случае расчета этого показателя для сельского населенного пункта с численностью населения менее 3 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах соответствующего поселения (сп Ельдигинское), а если в сельском поселении численность населения менее 5 тысяч человек, то в границах соответствующего муниципального района (Пушкинского муниципального района МО).

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
Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях		

2.2.4. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения в населенных пунктах сельского поселения Ельדיгинское:

Таблица 4.1

Для сельских населенных пунктов с численностью населения от 3 до 15 тысяч человек, расположенных в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, м /чел.		
		в границах квартала	дополнительно в границах жилого района.	дополнительно в границах населенного пункта
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	4,66	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,14	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	2,13	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	1,79	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,36	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	1,08	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0	0,36	0,54
8	Территории объектов образования*	0	7,82	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	5,98	10,09
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов*	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	7,21	4,00
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов, в том числе территории открытых автостоянок; 2) блокированных жилых домов; 3) индивидуальных жилых домов.			
		24,7		
		1,8		
		53,7		
		75,0		

Таблица 4.2

Для сельских населенных пунктов с численностью населения от 1 до 3 тысяч человек

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, м /чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах сельского поселения
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	1,00	
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,15	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,99	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,56	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,95	0,14
7	Территории объектов здравоохранения*	0,36	0,18
8	Территории объектов образования*	7,90	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0,19	0,08
12	Территории административно-управленческих объектов*	0,15	0,34
13	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов, в том числе территории открытых автостоянок; 2) блокированных жилых домов; 3) индивидуальных жилых домов.	24,9 1,8 53,9 75,0	

Таблица 4.3

Для сельских населенных пунктов с численностью населения до 1 тысячи человек

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

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

2.2.5. В первой строке таблиц N 4.1 – 4.3 минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта приведена только

для застройки многоквартирными жилыми домами. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

2.2.6. 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 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.

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

Расчетные показатели потребности в озелененных территориях

Таблица 5

Населенный пункт	Минимальная площадь озеленённых территорий, м ² /чел.		
	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населённого пункта
от 3 до 15 тыс.чел.	7.9	16.5	27.3
от 1 до 3 тыс.чел.	8.2	-	25.6
менее 1тыс.чел.	-	-	22.8

2.2.8. Площадь парков в населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс.человек не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс.человек – 0.5 га.

2.2.9. Нормативные водоохранные зоны (ВОЗ) и прибрежные защитные полосы (ПЗП) водных объектов на территории сельского поселения Ельдигинское.

Таблица 6

Водный объект	Ширина ВОЗ, м	Ширина ПЗП, м	Береговая полоса, м
Учинское водохранилище	100	50	20
Пестовское водохранилище	100	50	20
Реки Вязь, Олышанка, Серебрянка	100	50	20
Река Кокотка	50	50	5
Ручьи, пруды, озера	50		5

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 сельского поселения Ельдигинское.

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 7.

Таблица 7

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1 тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
1. Учреждения образования					
1.	Общеобразовательное учреждение	учащиеся	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, а при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, из расчета 135 мест на 1 тыс. человек	На свободных территориях: - до 600 мест - 50 м ² на 1 учащегося; - 600-800мест - 40 м ² «; - 800 – 1100 - 30м ² «. В условиях реконструкции: - до 600 мест – 40 м ² на 1 учащегося; -600-800 мест - 32 м ² «; - 800 – 1100 – 24 м ² «.	Уровень охвата детей X-XI классов - 75%. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования
2.	Дошкольное образовательное учреждение	место	Из расчета 65 мест на 1тыс. жителей	На свободных территориях: -до 100 мест - 40 м ² на 1 место -свыше 100 - 35 м ² на 1 место В условиях реконструкции: -до 100 мест - 30 м ² на 1 место; -свыше 100 – 26.25 м ² 1 на место. Для встроенного здания при вместимости более 100 мест – не менее 29 м ² на 1 место.	Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа.
3.	Школы по различным видам искусства	место	12% от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет; при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, из расчета 10 мест на 1 тыс.жителей.	По заданию на проектирование	
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 10 мест на 1 тыс жителей	1,0 га на объект	

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1 тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
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	
3. Учреждения здравоохранения					
1.	Больничные учреждения	койка	6,0	-до 50 коек – 300 м ² на койка; -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	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		
3.	Кабинеты врачей общей практики	кабинет	1 на 1,5 тыс.чел.	Возможно встроено-пристроенные	Размеры земельных участков стационара и поликлиники, объединенных в одно ЛПУ, определяются отдельно по соответствующим нормативам и затем суммируются.

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1тыс. жителей	Размер земельного участка	Примечание
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	м² общей площади	6	Размещение возможно встроено-пристроенное	в пределах зоны 15 минутной пешей доступности
7.	Аптека	объект м² общей площади	1 ед.. 60	0,1-0,2 га или встроено-пристроенные	
8.	Аптечный пункт	кол-во	не нормируется	встроенно-пристроенные	
9.	Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт	объект	1	0,2 га	1 объект на сельское поселение в радиусе доступности 5 км
4. Физкультурно-спортивные сооружения					
1.	Территория плоскостных спортивных сооружений	м²	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	м² площади пола зала	106	По заданию на проектирование	
3.	Плавательный бассейн	м² зеркала воды	9,96	По заданию на проектирование	
5. Торговля и общественное питание					
1.	Площадью торговых объектов	м² торговой площади	552,1	0,4-0,6 га на объект. Возможно встроено-пристроенный	
2.	Предприятие общественного питания	посадочно е место	40	0,1-0,25 га на 100 мест Возможно встроено-пристроенное	
6. 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.	Пожарное депо	Автомоб.	0,4		
3.	Кладбище	га	0,24	Не менее 0,5 га	Включая урновые захоронения после кремации
8. Административные, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи					
1.	Отделение связи	объект	1 объект на населенный пункт	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное	
2.	Отделение (филиал) банка	м² общей площади	20	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное	

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, но не менее 0,5 га и не более 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. Не допускается размещение новых предприятий, способных оказать значительное негативное и экологически неблагоприятное воздействие на территориях населенных пунктов сельского поселения Ельдигинское.

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 8.

Таблица 8

Виды объектов	Коэффициент застройки земельного участка производственной территории, не более, (процент)
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60
2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40
4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья	50
текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи, обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева, производство мебели, целлюлозы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования	55
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	45
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
иные виды производства	45

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, распредустройства, 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. 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. Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов - не более 30 минут.

2.5.5. Допустимая пешеходная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы начального общего образования, - не более 2 км.

2.5.6. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях начального общего образования, - не более 15 минут.

2.5.7. Допустимая пешеходная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для обучающихся в общеобразовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 4 км.

2.5.8. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 30 минут.

2.5.9. Расчетные показатели допустимой (рекомендуемой) пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания приведены в таблице N 9.

2.5.10. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта приведены в таблице N 10.

Таблица 9

Виды объектов	Пешеходная доступность от места жительства, не более, км	
	территория застройки многоквартирными жилыми домами	территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты общего образования	0,5	0,8

Объекты здравоохранения, в том числе:		
- поликлиника	1,0	1,5
- раздаточный пункт молочной кухни	0,5	0,8
- аптека	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс.кв.м	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс.кв.м	0,5	1,0
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5
Озелененные территории общего пользования	1,0	1,5
Остановка общественного пассажирского транспорта	0,5	0,8
Объекты религиозного назначения	1,5	1,5
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

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 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 поселения может утверждаться органом местного самоуправления Пушкинского муниципального района.

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 сельского поселения Ельдигинское необходимым и обязательным условием является сохранение проектных коридоров магистральных улиц, заложенных в СТП ТП МО, СТП Пушкинского муниципального района, генеральном плане сельского поселения Ельдигинское Пушкинского муниципального района Московской области.

2.6.6. 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 взаимосвязано с системой улиц и дорог 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 сельского поселения Ельדיгинское, а именно:

- подвоз пассажиров к ж/д станциям;
- перевозки между и в пределах населенных пунктов сельского поселения Ельдигинское;

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

2.7.3. 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».

2.7.4. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобус) следует принимать 400-600 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.

2.7.7. Плотность сети общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков.

2.7.8. Расчетная плотность сети линий общественного пассажирского транспорта должна быть не менее 0,44 км/кв.км (для Пушкинского муниципального района).

2.7.9. Плотность магистральной уличной сети сельского поселения Ельдигинское определяется отношением общей протяженности магистральных улиц к застроенной площади населенного пункта (км/км²),

$$д = \Sigma L / F$$

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

2.7.10. При организации дополнительных конечных остановок пассажирского транспорта и развратно-отстойных площадок на городских и пригородных маршрутах необходимо предусматривать помещения для водителей и обслуживающего персонала.

2.7.11. 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 поселении возможно за счет развития системы пассажирского транспорта.

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

2.8.4. При соответствующем технико-экономическом обосновании допускается принимать следующее распределение обеспеченности жителей многоквартирных домов местами для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест: в границах квартала не менее 40 процентов;

в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях не менее 90 процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м;

в границах населенного пункта не менее 100 процентов при условии обеспечения дальности транспортной доступности не более чем 15 минут.

2.8.6. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 25 процентов от уровня автомобилизации в границах жилого района.

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

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

2.8.9. 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 -периодического спроса -эпизодического спроса	1 место на 40-50 м ² общей площади, но не менее 2 мест на объект 1 место на 60-70 м ² общей площади но не менее 2 мест на объект
Спортивные залы	1 место на 5-7 мест
Кафе, ресторан	1 м/место на 4-5 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Торговые и торгово-развлекательные комплексы при: - торговой площади до 40000 м ² ;	Не менее 4,5 машиномест на 100 кв.м. торговой площади;

Виды объектов	Количество парковочных мест
- торговой площади до 60000 м ² ;	Не менее 5,5 машиномест на 100 кв.м. торговой площади;
- торговой площади более 60000 м ²	Количество машиномест на 100 кв.м. торговой площади определяется расчетом;
- в комплексах при наличии гипермаркета и/или многозального кинотеатра	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

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

2.8.10. 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.

2.8.11. 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.

2.8.12. 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. Зоны рекреационного назначения

2.9.1. 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 зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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 сельского поселения.

2.9.2. 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.

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

2.9.4. При формировании озелененных территорий следует максимально сохранять существующие природные комплексы, зеленые насаждения, естественный рельеф, овраги и т.п., имеющие природоохранное и средоформирующее значение.

2.9.5. Рекреационная деятельность может осуществляться на озелененных территориях общего пользования, в соответствии с установленными режимами. Границы рекреационных территорий устанавливаются на основании утвержденного генерального плана сельского поселения Ельдигинское. На всех рекреационных территориях необходимо осуществлять охрану существующих зеленых насаждений, проводить мероприятия по сохранению и восстановлению данных природных территорий и поддержанию рекреационного потенциала.

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

2.9.7. 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.

2.9.8. Лесничества и лесопарки – основные территориальные единицы управления в области использования лесов. Могут использоваться для целей рекреации в соответствии с Лесным кодексом РФ. Интенсивность использования должна быть регламентирована Лесохозяйственным регламентом, утверждаемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

2.9.9. Освоение лесничеств и лесопарков для целей рекреации возможно после разработки проекта освоения лесов и прохождения экспертизы в установленном порядке.

2.9.10. На территории лесничеств и лесопарков рекомендуется выделять следующие зоны рекреационной нагрузки:

- зона фаунистического покоя, предназначенная для сохранения фауны, выведения потомства птиц и зверей (запрет посещения в выводковый период);

- зона экстенсивной рекреационной нагрузки (в том числе включает в себя зону высокой пожароопасности) – ограниченное рекреационное использование с возможностью запрета посещения в определенные периоды года;

- зона интенсивной рекреационной нагрузки, включающая в себя:

1. подзону кратковременного отдыха (для отдыха населения) – благоустройство должно быть определено в соответствии с рекреационной нагрузкой без ущерба для природного комплекса. С целью сохранения лесов и предотвращения их деградации разрабатывается комплекс мероприятий по постоянному поддержанию рекреационных и прилегающих территорий в зависимости от степени рекреационной нагрузки;

2. подзону строго регламентированного посещения (экологические тропы, ботанические или орнитологические экскурсии и другие) – посещение только в сопровождении экскурсовода или инструктора.

Возможно, как присутствие всех предлагаемых зон в пределах территории одновременно, так и отсутствие какой-либо из них (по результатам определения допустимой рекреационной нагрузки и рекреационной емкости территории).

2.9.11. Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, размером, как правило, не менее 5 га. Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

Организация, реконструкция парков производится в соответствии с утвержденным постановлением Правительства МО от 23.12.2013 №1098/55 "Указания. Региональный парковый стандарт Московской области".

2.9.12. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 6 м; высота парковых сооружений - аттракционов – в соответствии с правилами застройки не ограничивается.

Площадь застройки не должна превышать 4% территории парка, территории, занятые под плоскостные спортивные сооружения и аттракционы – 5 %.

2.9.13. Соотношение элементов территории парка следует принимать по Таблице 13.

В условиях реконструкции площадь застройки и освоения парка принимается исходя из существующей. При этом площадь озелененных территорий может остаться прежней или увеличиться.

2.9.14. Функциональная организация территории многофункционального парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительную, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. Процентное соотношение зон на территории парка следует принимать согласно Таблице 12. Функциональная и планировочная организация территории специализированного парка производится в соответствии с его целевым назначением.

2.9.15. 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.

Таблица 12

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

Соотношение элементов территории парка

Таблица 13

Функциональные зоны парка	Территории парка (% от общей площади парка)	Норма площади (кв.м на посетителя)
Культурно-просветительных мероприятий	не более 3	10-20
Отдыха детей	не более 5	80-170
Массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.)	не более 5	30-40
Физкультурно-оздоровительных мероприятий	не более 9	75-100
Прогулочная	не менее 75	200
Хозяйственная	не более 3	-

2.9.16. 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.

2.9.17. 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.

2.9.18. 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.

2.9.19. Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, 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.

2.9.20. 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 14 в зависимости от его ширины.

Таблица 14

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	-

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

2.9.22. На территории сквера запрещается размещение застройки. Возможная организация детских и спортивных площадок. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по Таблице 15.

Таблица 15

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

2.9.23. 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 16 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с правилами устройства электроустановок.

Таблица 16

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	-
Подшивка откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подшивка 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.

2.9.24. 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.

2.9.25. Особо охраняемые природные и природно-исторические территории 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.

2.9.26. Режим использования особо охраняемых территорий устанавливается на основе градостроительных регламентов с учетом законодательства РФ, а также с учетом раздела 2.12 настоящих Правил. Категории особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения определяются в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

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

2.10. Инженерное обеспечение

2.10.1. Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30.12.2004 №210-ФЗ.

2.10.2. 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.

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

2.10.3. 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.

2.10.4. 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 в соответствии с таблицей 17 (СП 42.13330 Таблица 12.5). Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330:

Таблица 17

инженерные сети	расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до								
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути		бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подшвы насыпи дороги	фундаментов опор вл напряжением		
			железнодорожных колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подшвы насыпи и бровки выемки	железных дорог колеи 750 мм и трамвая			до 1 кв наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов	св. 1 до 35 кв	св. 35 до 110 кв и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2,8	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0	0,4	-	-	-	-
Тепловые сети: -от наружной стенки канала, тоннеля	2*	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
-от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	2,8	1,5	1	0,5**	5**	10**
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	4	2,8	1,5	1	1	2	3**
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	2,8	1,5	1	1	3	5

*Расстояние от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода;

** Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

2.10.5. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 18 (СП 42.13330 Таблица 12.6)

Таблица 18

инженерные сети	расстояние, м, по горизонтали (в свету) до							
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	силовых кабелей всех напряжений	кабелей связи	тепловых сетей		наружных пневмомусоропроводов
						наружная стенка канала,	оболочка бесканальной	

			ции	ний		тоннеля	прокладки		
водопровод	прим.1	прим.2	1,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1
канализация бытовая	прим.2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1	1	1
кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,5	0,1-0,5	0,5	2	2	2	1,5
кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1	1	1
тепловые сети: - от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
- от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-	2	1
каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	2	2	-	1
наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	1	1	-

Примечания:

1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояния между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.
2. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать в м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб – 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм – 3; до водопровода из пластмассовых труб – 1,5.
3. Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.
4. При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330. Указанные в Таблицах 13, 14 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

2.10.6. 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.

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

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

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

Электроснабжение

2.10.10. Определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с действующими нормативами РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских (вкл. поселки городского типа) электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

- 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 19.

Таблица 19

№№ п.п.	Этажность застройки	Здание с плитами		
		на природном газе	на сжиженном газе или твердом топливе	электрически ми
1.	1-2 этажа	15,0/0,96	18,4/0,96	20,7/0,98
2.	3-5 этажей	15,8/0,96	19,3/0,96	20,8/0,98
3.	Более 5 этажей с долей квартир выше 6 этажей			
	20%	15,6/0,94	17,2/0,94	20,2/0,97
	50%	16,3/0,93	17,9/0,93	20,9/0,97
	100%	17,4/0,92	19,0/0,92	21,8/0,96
4.	Более 5 этажей с квартирами повышенной комфортности (элитными)	-	-	17,8/0,96

- 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, включая лечебные учреждения и зрелищные предприятия, определяются дополнительно по таблице 20 (Таблица 2.2.1 РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»).

Таблица 20

№№ п.п.	Общественные здания	Единица измерения	Удельная нагрузка	Расчетные коэффициенты	
I	УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ.				
1.	Общеобразовательные школы: - с электрифицированными столовыми и спортзалами	кВт/учащийся	0,25	0,95	0,38
2.	- без электрифицированных столовых и спортзалами	То же	0,17	0,92	0,43
3.	- с буфетами без спортзалов	"-	0,17	0,92	0,43
4.	- без буфетов и спортзалов	"-	0,15	0,92	0,43
5.	Профессионально-технические училища со столовыми	"-	0,46	0,8-0,92	0,75-0,43
6.	Детские дошкольные учреждения	кВт/ место	0,46	0,97	0,25
II	ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ				
7.	Продовольственные магазины: - без кондиционирования воздуха	кВт/м ² торгового	0,23	0,82	0,7

8.	- с кондиционированием воздуха	зала			
	Непродовольственные магазины	То же	0,25	0,8	0,75
9.	- без кондиционирования воздуха	-"	0,14	0,92	0,43
10.	- с кондиционированием воздуха	-"	0,16	0,9	0,48
III	ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ				
	Полностью электрифицированные с количеством посадочных мест:				
11.	- до 400 к	кВт/мест	1,04	0,98	0,2
12.	-свыше 500 до 1000	кВт/ место	0,86	0,98	0,2
13.	-свыше 1100	То же	0,75	0,98	0,2
	Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест:				
14.	-до 100	-"	0,9	0,95	0,33
15.	-свыше 100 до 400	-"	0,81	0,95	0,33
16.	-свыше 500 до 1000	-"	0,69	0,95	0,33
17.	-свыше 1100	-"	0,56	0,95	0,33
IV	ПРЕДПРИЯТИЯ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
18.	Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания	кВт/кг вещей	0,075	0,8	0,75
19.	Парикмахерские	кВт/рабочее место	1,5	0,97	0,25
V	УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА				
	Кинотеатры и киноконцертные залы:				
20.	- без кондиционирования воздуха	кВт/место	0,12	0,95	0,33
21.	- с кондиционированием воздуха	То же	0,14	0,92	0,43
22.	Клубы	кВт/место	0,46	0,92	0,43
VI	ЗДАНИЯ ИЛИ ПОМЕЩЕНИЯ УЧРЕЖДЕНИЙ УПРАВЛЕНИЯ, ПРОЕКТНЫХ И КОНСТРУКТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, КРЕДИТНО-ФИНАНСОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ СВЯЗИ:				
23.	- без кондиционирования воздуха	кВт/м ² общей площади	0,043	0,9	0,48
24.	- с кондиционированием воздуха	То же	0,054	0,87	0,57
VII	УЧРЕЖДЕНИЯ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ И ОТДЫХА				
25.	Дома отдыха и пансионаты без кондиционирования воздуха	кВт/место	0,36	0,92	0,43
26.	Детские лагеря	кВт/м ² жилых помещений	0,023	0,92	0,43
VIII	УЧРЕЖДЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА				
	Гостиницы:				
27.	- без кондиционирования воздуха (без ресторанов)	кВт/место	0,34	0,9	0,48
28.	- с кондиционированием воздуха	То же	0,46	0,85	0,62

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

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

2.10.14. 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.

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

2.10.16. Понижительные 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).

2.10.17. 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.

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

2.10.19. Вдоль всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны, исходя из требований к границам установленных охранных зон, приведённых в таблице 21.

Таблица 21

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

2.10.20. 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

2.10.21. Теплоснабжение следует предусматривать в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой теплоснабжения с учетом экономически обоснованных по энергосбережению при оптимальном сочетании и децентрализованных источников теплоснабжения. Энергогенерирующие сооружения и устройства, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственной или коммунальных зон. Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон. В районах многоквартирной жилой застройки малой этажности, а также одно-двухквартирной жилой застройки с приусадебными земельными участками теплоснабжение предусматривается от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 22

Таблица 22

теплопроизводительность котельных, гкал/ч (мвт)	размеры земельных участков котельных, га, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе

до 5	до 5	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
св.10 до 50 (св.12 до 58)	2,0	1,5
св.50 до 100 (св.58 до 116)	3,0	2,5
св.100 до 200 (св.116 до 233)	3,7	3,0
св.200 до 400 (св.233 до 466)	4,3	3,5

2.10.22. 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.

2.10.23. 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.

2.10.24. При отсутствии проектной информации расчетную часовую тепловую нагрузку отопления отдельного здания можно определить по укрупненным показателям:

$$Q_{\text{отмах}} = \text{альфа} V q_0 (t_j - t_0) (1 + K_{\text{и.р}}) 10^{-6}, \quad (\text{формула 3.2 МДК 4-05.2004})$$

где:

альфа - поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления t_0 от $t_0 = -30^\circ\text{C}$, при которой определено соответствующее значение q_0 ; принимается по таблице 2;

V - объем здания по наружному обмеру, куб. м;

q_0 - удельная отопительная характеристика здания при $t_0 = -30^\circ\text{C}$, ккал/(куб. м ч $^\circ\text{C}$); принимается по Таблицам 3 и 4 Приложения 3 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»;

$K_{\text{и.р}}$ - расчетный коэффициент инфильтрации, обусловленной тепловым и ветровым напором, т.е. соотношение тепловых потерь зданием с инфильтрацией и теплопередачей через наружные ограждения при температуре наружного воздуха, расчетной для проектирования отопления.

2.10.25. Расчетная тепловая нагрузка на вентиляцию определяется на основании формул 3.12 и 3.2а Приложения 3 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». Норма затрат на горячее водоснабжение учитывается в соответствии с СП 30.133302012 «Внутренний водопровод

и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2-04-01-85*» Приложение А (таблицы А.2, А.3);

2.10.26. Расход тепла на нужды горячего водоснабжения определяется по формуле 3.12 Приложения 3 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»

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

2.10.28. 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.

2.10.29. 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.

2.10.30. 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".

2.10.31. 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.

2.10.32. 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

2.10.33. 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».

2.10.34. 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.

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

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

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

2.10.38. 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

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

2.10.40. 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;

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

Водоснабжение и канализация

2.10.42. Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

2.10.43. Расчёт системы водоснабжения, 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*), СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

2.10.44. Жилая и общественная застройка, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

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

2.10.46. Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется с учётом расхода воды по отдельным объектам различных категорий потребителей в соответствии с таблицей 23 - расчётные показатели применяются для предварительных расчётов объёма водопотребления.

Таблица 23

№№ п/п	Потребители	Единица измерения	Средняя норма (л/сут)
1	Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением	на 1 чел.	220
2	Индивидуальные жилые дома, коттеджи с газовыми водонагревателями	-«-	220
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	Больницы	1 место	130-270
9	Дошкольные учреждения (д/ясли, д/сады)	1 место	35-120
10	Школьные учреждения	1 место	25
11	Детские оздоровительные лагеря с учетом столовой	1 место	150
12	Бассейны		10% от объема
13	Административные здания (офисы), магазины (продовольственные, промтоварные)	1 работающ.	18-285
14	Аптеки	1 работающ.	18
15	Парикмахерские	1 раб. место	70
16	Кинотеатры, театры, клубы	1 зритель	5-11
17	Стадионы и спортзалы	зрит./спортс	3-60
18	Бани (сауны)	1 место	205-615
19	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
20	Залив катка	на 1 м ²	0,5
21	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.

2.10.47. Необходимо предусматривать противопожарный водопровод и, как правило, объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом. В качестве резервных источников водоснабжения для противопожарных целей следует использовать естественные и искусственные водные объекты. К водоёмам должны предусматриваться подъезды и оборудоваться водозаборные устройства.

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

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

2.10.504. 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.

2.10.515. 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.

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

2.10.53. Для сетевых сооружений водопровода и канализации на уличных проездах и других 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.

2.10.54. 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;

устанавливать 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

2.10.55. Мероприятия по инженерной подготовке территории 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.

2.10.56. На территории 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 с СП 104.13330.2016 "СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории 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.

2.10.57. Территории поселения, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обваловыванием в соответствии с СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.2012 Гидротехнические сооружения. Основные положения. Атуализированная редакция СНиП 33-01-2003 в зависимости от класса сооружений.

2.10.58. 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.

2.10.59. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод», Водного кодекса РФ.

2.10.60. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего водосборного бассейна территории поселения 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 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

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

2.10.62. 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.

2.10.63. 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.

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

2.10.65. Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водотоки и водоёмы, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00, Водного кодекса РФ и категории водопользования водоёма.

2.10.66. 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.

2.10.67. Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до территории жилой застройки следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м, согласно требованиям 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" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

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.

Охрана атмосферного воздуха

2.11.2. 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.

2.11.3. 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.

2.11.4. В целях обеспечения санитарно-гигиенических, экологических норм при проектировании производственных предприятий следует предусматривать внедрение более совершенных малоопасных технологий и оборудования, применение высокоэффективных пыле- и газоулавливающих 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.

2.11.5. 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

2.11.6. 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.

2.11.7. 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

2.11.8. 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.

2.11.9. 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.

Охрана почв

2.11.10. 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

2.11.11. На территории сельского 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).

2.11.12. 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.

2.11.13. Нормы накопления бытовых отходов, в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», отражены в таблице 24.

Таблица 24

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 25 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 25

№ п/ п	Тип образователя мусора	Ед. изм., год	Среднегодовая норма накопления		Среднегодовая норма накопления	
			бытового мусора, куб.м	расчетна я плотнос ть, кг/куб.м	бытовог о мусора, куб.м	басчетна я плотност ь, кг/куб.м
1.Жилой сектор						
1.1	Многоквартирные 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 домовладен	2,01	195,24	0,54	191,17

		ие				
1.3	Дачные и садовые земельные участки с некапитальными объектами (сооружениями)	на 1 участ ок	0,41	163,20	0,41	163,20
1.4	Огородные земельные участки с некапитальными объектами (сооружениями)	на 1 участ ок	0,19	170,21	0,55	163,55
2. Предприятия торговли						
2.1	Предприятия стационарной торговли	на 1 м ² торго вой площ ади	1,14	159,94	-	-
2.2	Торговая точка (павильон)	на 1 точку (пави льон)	2,14	158,98	-	-
3. Предприятия общественного питания						
3.1	Предприятия общественного питания (кафе, бары, столовые)	на 1 посад очное 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 площ ади	0,12	140,17	-	-

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

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

2.11.16. 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.

2.11.17. 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 х 12 м). Рекомендуется проектировать размещение площадок вне зоны видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций, в стороне от уличных фасадов зданий.

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

2.11.19. 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.

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

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

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

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

Охрана поверхностных вод

2.11.24. 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 водоохранным 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.

2.11.25. 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

2.11.26. 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

2.11.27. 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.

2.11.28. 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

2.11.29. Параметры вибрации в жилой застройке регламентируются. Допустимые уровни инфразвука, методы их измерения и оценка установлены СанПиН «Инсоляция и освещенность»

2.11.30. 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)

2.11.31. 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 поселения.

Охрана растительного и животного мира

2.11.32. 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.

2.11.33. Использование территорий лесов, расположенных в границах сельского поселения Ельдигинское, возможно только в рамках действующего Лесного кодекса.

2.11.34. 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

2.11.35. 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.

2.11.36. 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, охранный 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 сельского поселения Ельдигинское, 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 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 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 выше перечисленными документами 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 ландшафтом 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.

Раздел 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Обоснование расчетных показателей, содержащихся в Нормативах, основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Московской области;
- в технических регламентах, национальных стандартах и сводах правил;

2) учете показателей и данных, содержащихся в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, о социально-демографическом составе и плотности населения сельского поселения Ельдигинское;

в методических материалах в области градостроительной деятельности.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей сгруппированы в зависимости от видов объектов и территорий в соответствии с подразделами основной части Нормативов.

3.1 Материалы по обоснованию параметров жилой застройки

Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в определяется с учетом его планировочной структуры и состава по населенным пунктам в соответствии с таблицей №1 Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определены в соответствии с таблицей №2 Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

3.2 Материалы по обоснованию расчетных показателей потребности в территориях различного назначения

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в сельском поселении Ельдигинское Яхромской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области, дифференцированные по численности населения, типу населенных пунктов поселения, в зависимости от средней этажности жилых домов и с учетом максимально допустимой этажности в населенных пунктах, приняты в соответствии с разделом 5, Таблицами №30, 31, 32 Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах, дифференцированные по численности населения, приняты в соответствии с разделом 5 п.5.16, 5.17, таблицей N 33 Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

3.3 Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения.

Расчетные показатели дошкольных образовательных организаций приняты на уровне расчетных показателей, установленных в СП 42.13330.2016 Приложение Д, Нормативах градостроительного проектирования Московской области п. 5.18.

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

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области п. 6.2. допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных организаций для жителей сельских населенных пунктов, расположенных в границах городских округов, городских и сельских поселений, не нормируется.

Расчетные показатели школьных образовательных организаций приняты на уровне расчетных показателей, установленных в СП 42.13330.2016 Приложение Д, Нормативах градостроительного проектирования Московской области п. 5.18.

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

Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций, размещаемых в городских населенных пунктах, принят на уровне расчетных показателей, установленных в Нормативах градостроительного проектирования Московской области, п. 6.3. – 6.8.

Расчетные показатели объектов дополнительного образования приняты на уровне расчетных показателей, установленных в приложении Д СП 42.13330.2016, Нормативах градостроительного проектирования Московской области п. 5.18.

Расчетные показатели объектов для организации отдыха детей в каникулярное время приняты на уровне 50% детей начальной школы.

Расчет количества и площади объектов, предназначенных для организации ритуальных услуг, мест захоронения, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности согласно Нормативов градостроительного проектирования Московской области, п.5.19.

Расчетные показатели обеспеченности объектами дорожного сервиса, кроме предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения приняты на уровне расчетных показателей, установленных в Нормативах градостроительного проектирования Московской области, п. 5.21. Максимально допустимый уровень территориальной доступности не нормируется.

Моечные пункты автотранспорта размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технического обслуживания и текущего ремонта подвижного состава: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного технического обслуживания, станции технического обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава, топливозаправочные пункты) в соответствии с требованиями ВСН 01-89.

Расчетные показатели учреждений культуры и искусства и допустимый уровень территориальной доступности населения приняты на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области, п. 5.22.

Расчетные показатели обеспеченности организациями здравоохранения принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, п. 5.23.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности принимается на уровне, установленном пунктом 10.4 (Таблица 10.1) СП 42.13330.2016, Нормативами градостроительного проектирования Московской области, п. 6.9, Таблица № 34.

Расчетные показатели объектов, относящихся к областям физической культуры и массового спорта, установлены в Нормативах градостроительного проектирования Московской области п. 5.18., СП 42.13330.2016 приложение Д.

Площадь территории физкультурно-спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений следует принимать исходя из суммы площадей застройки основных и вспомогательных сооружений, а также площадей, занимаемых проездами, автостоянками, пешеходными дорожками и озеленением.

Площадь территории физкультурно-спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений принимается в соответствии с п. 5.26. Нормативов градостроительного проектирования Московской области и составом сельского поселения Ельдигинское по населенным пунктам.

Состав и площади физкультурно-спортивных сооружений определяются заданием на проектирование с учетом единовременной пропускной способности физкультурно-спортивных сооружений, численности тренеров-инструкторов, административных работников, подсобных рабочих, количества мест для зрителей в соответствии с требованиями СНиП 31-06-2009, СП 31-112-2004, СП 31-112-2007, СП 31-115-2006

При проектировании площадок и полей для спортивных игр следует ориентировать их продольными осями в направлении север - юг. Допустимое отклонение не должно превышать, 20° в каждую из сторон. В условиях затесненной застройки ориентация спортивных сооружений не лимитируется.

Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков принимаются по социальным нормативам

обеспеченности, установленных в приложении Д СП 42.13330.2016, Нормативам градостроительного проектирования Московской области п. 5.18, п. 5.26. и в соответствии с составом поселения по населенным пунктам.

Количество объектов пожарной охраны определяется в соответствии с НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны" (утв. заместителем Главного Государственного инспектора РФ пожарному надзору, введены в действие приказом ГУГПС МВД РФ от 30 декабря 1994 г. N 36 Приложение 7, обязательное).

3.4 Материалы по обоснованию расчетных показателей интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах

Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населенных пунктах определены в соответствии с таблицей N 4 Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка производственных территорий в зависимости от вида производственных объектов установлен с учетом нормативов:

- СП 42.13330.2016 (приложение Г);

3.5 Материалы по обоснованию расчетных показателей транспортной и пешеходной доступности объектов социального и культурного обслуживания

Расчетные показатели транспортной и пешеходной доступности объектов социального и культурного обслуживания в населенных пунктах поселения определены в соответствии с п.6 Нормативов градостроительного проектирования Московской области и п.10.4 СП 42.13330.2016.

3.6 Материалы по обоснованию параметров улично-дорожной сети

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

Дорожная сеть моделируется с учетом Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области, утвержденных распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 N 14а "Об утверждении методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области"

Плотность дорожной сети P на территории поселения прямо пропорциональна протяженности сети L и обратно пропорциональна площади территории S сельского поселения: $P_{дс} = L_{дс} / S$.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в границах поселения составляет 17,03 км, в том числе:

Общая протяженность автомобильных дорог федерального значения – 4,23 км;

Общая протяженность автомобильных дорог регионального значения – 44,024 км

Общая протяженность автомобильных дорог местного значения – 2,49 км.

Плотность сети автомобильных дорог общего пользования составляет 0,44 км/кв.км.

Расчетный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования в соответствии с таблицей №6 Нормативов градостроительного проектирования принят 0,44 км/кв.км.

Параметры элементов улично-дорожной сети, ширина основных улиц и дорог в красных линиях, определяются документами территориального планирования – генеральным планом, с учетом нормативов СП 42.13330.2016.

3.7 Материалы по обоснованию параметров сети общественного пассажирского транспорта

Законом Московской области N 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области» определены основные принципы организации и осуществления транспортного обслуживания населения:

- гарантированность предоставления услуг транспортом общего пользования;
- создание единого транспортного пространства;

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

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

- каждый населенный пункт обслуживается хотя бы одним маршрутом;

- маршрутное сообщение проходит по дорожной сети;

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

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

Перечисленные условия означают, что маршрутная сеть должна быть связанной и частично покрывать дорожную сеть.

3.8 Материалы по обоснованию расчетных показателей автомобильного транспорта

На территории сельского поселения Ельדיгинское должны быть предусмотрены территории для постоянного хранения, временного хранения и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями.

Система хранения индивидуального транспорта должна предусматривать следующие виды стоянок:

- стоянка для постоянного хранения** – в капитальных гаражах (паркингах): наземных, подземных, полуподземных, встроенных и пристроенных, на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках в границах квартала (микрорайона) или на свободных соседних территориях. В границах земельных участков многоэтажных жилых домов стоянки для постоянного хранения индивидуального транспорта следует располагать только в подземных, полуподземных, встроенных и пристроенных многоэтажных паркингах.

- стоянка для временного хранения автомобилей** - на открытых приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д. При отсутствии необходимой территории для организации открытых парковок следует предусматривать встроенные или пристроенные, в том числе подземные.

- гостевая стоянка** – на открытой неогороженной стоянке в границах земельного участка жилого дома, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей жилой застройки. На гостевой стоянке осуществляется временная бесплатная (без извлечения прибыли) стоянка личного автомобильного транспорта посетителей или жителей жилого дома.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, п.5.12. допускается принимать следующее распределение обеспеченности жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест:

в границах квартала не менее 40 процентов;

в границах жилого района не менее 80 процентов при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта не более, чем 500 метров;

в границах населенного пункта не менее 100 процентов при условии обеспечения дальности транспортной доступности не более чем 15 минут.

Количество автомобилей расчётного парка определяется Нормативами градостроительного проектирования Московской области, п.5.10.

Количество машино-мест на стоянках для временного хранения автомобилей у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д. (в том числе встроенных, пристроенных к жилым зданиям) определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 п. 11.31, Приложение Ж, Нормативами градостроительного проектирования Московской области от 17 августа 2015 г. N 713/30, п. 5.13., а также исходя из условий ожидаемого количества посещений, Таблица 26.

Приобъектные стоянки общеобразовательных организаций размещаются вне территории на нормативном расстоянии от границ земельного участка в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 исходя из количества машино-мест.

Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество машино-мест следует определять отдельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.

При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.

Размещение стоянок автомобилей и других мототранспортных средств (далее автостоянок) на территории поселения, размеры их земельных участков следует предусматривать с учетом требований СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

От стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей необходимо соблюдать санитарные разрывы согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

При реконструкции застройки в исторической части поселения допускается снижение полученного расчетом количества машино-мест на 10% для объектов административно-делового, торгово-бытового назначения и жилой застройки, на 15% - для объектов культуры и досуга.

Часть парковок объектов обслуживания (не более 20% от расчетной нормы) и часть парковок (не более 10% необходимых по расчету) для жилых домов допускается размещать в границах красных линий улиц и проездов местного значения.

Площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования Московской области от 17.08.2015 г. N 713/30, п. 5.11. принимается 22,5 м², в уширениях проезжих частей улиц и проездов - 18,0 м².

Места для личного транспорта инвалидов на автостоянках на участках около зданий учреждений обслуживания выделяются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Таблица 26

Нормы расчета стоянок автомобилей

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место а следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м ² общей площади	20-220
Административно-управленческие учреждения	м2 общей площади	100-120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м2 общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	м2 общей площади	30-35
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м2 общей площади	20-25
Научно-исследовательские и проектные институты	м2 общей площади	140-170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Объекты производственного, коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1000 чел., работающих в двух смежных сменах	140-160
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м2 общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м2 общей площади	40-50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м2 общей площади	60-70
Рынки постоянные: -универсальные и непродовольственные	м2 общей площади	30-40
-продовольственные и сельскохозяйственные	м2 общей площади	40-50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани	Единовременные посетители	5-6
- салоны ритуальных услуг	м2 общей площади	20-25
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музей, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6-8
Библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6-8

Объекты религиозные	Единовременные посетители	8-10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения	Единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3-4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Спортивные комплексы, стадионы трибунами	Места на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) -общей площадью менее 1000м ²	м2 общей площади	25-40
-общей площадью 1000м ² и более	м2 общей площади	40-55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: -тренажерные залы площадью 150-500 м ²	Единовременные посетители	8-10
- ФОК с залом площадью 1000-2000м ²	Единовременные посетители	10
-ФОК с залом и бассейном обей площадью 2000-3000 м ²	Единовременные посетители	5-7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт и др.)	Единовременные посетители	3-4
Бассейны	Единовременные посетители	5-7
Катки с искусственным покрытием	Единовременные посетители	6-7
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха, санатории, базы отдыха	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Предприятия общественного питания, торговля	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

3.9 Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 г. N 713/30, расчетные показатели обеспеченности жителей Московской области в части газоснабжения, энергоснабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуг связи имеют отсылочный характер, в частности к Нормативам потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при

отсутствии приборов учета газа", Своду правил 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденному приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 N 265.

Расчетные показатели энергоснабжения жителей Московской области в виде нормативов потребления электроэнергии принимаются в соответствии со сводом правил СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" - раздел 6., СП 42.13330.2011, Приложение Н и с учетом местных условий.

Расчетные показатели газоснабжения жителей Московской области в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа" и откорректированы с учетом местных условий.

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

Расчетные показатели водоснабжения жителей Московской области в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий", Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, раздел 10, приложение А и откорректированы с учетом местных условий.

Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012, СНиП 2.04.03-85, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.5.980-00. При проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Расчетные показатели обеспечения жителей Московской области услугами связи принимаются в соответствии с п. 8.6. Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Раздел 4. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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

- 1) подготовку, согласование, утверждение генерального плана сельского поселения Ельдигинское, внесения 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.

На территории поселения Ельдигинское 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.

Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков жилыми и нежилыми зданиями могут учитываться в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки сельского поселения Ельдигинское. 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.

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.

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

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.

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

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

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

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

Приложение №1

к местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения Ельдигинское 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

Поетажные 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:

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

$$P_{зкв} = S_{эт\ сумм} / S_{кв};$$

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

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

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

$$N_{эт\ ср} = 8000 / 2200 = 3,64.$$

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

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

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

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

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

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

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5). Проверяются условия соблюдения норматива:

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

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, $S_{з\text{ } i}, \text{ м}^2$	Этажность дома $N_{эт\text{ } i}$
1	500	2
2	500	2
3	1200	5
4	1200	5
5	1200	5

Позэтажные 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 $S_{скв} = S_{скв} - S_{тр} = 25000 - 15254 = 9746 \text{ м}^2$

7). На части территории квартала площадью $S_{скв}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $S_{з\text{ сум}} = S_{скв} \times P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$. 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 $S_{скв} = 16000 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{з\text{ i}}, \text{ м}^2$	Этажность дома $N_{эт\text{ i}}$
-------------------------------------	---	-------------------------------------

1	500	2
2	500	3
3	1200	5
4	1200	7

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

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

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

$$Стр_i^{\min} = S_{зi} / (K_{зкв}^{\max} (N_{этi}) / 100\%);$$

$$Стр_1^{\min} = 500 / (37,4/100) = 1340 \text{ м}^2;$$

$$Стр_2^{\min} = 500 / (31,2/100) = 1600 \text{ м}^2;$$

$$Стр_3^{\min} = 1200 / (23,7/100) = 5220 \text{ м}^2;$$

$$Стр_4^{\min} = 1200 / (19,2/100) = 6250 \text{ м}^2.$$

2). Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Стр_{\text{сум}} = \sum S_{зy_i} = 1340 + 1600 + 5220 + 6250 = 14410 \text{ м}^2.$$

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

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

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

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

$$S_{зy_1} = (1340 / 14410) \times 16000 = 1490;$$

$$S_{зy_2} = (1600 / 14410) \times 16000 = 1780;$$

$$S_{зy_3} = (5220 / 14410) \times 16000 = 5800;$$

$$S_{зy_4} = (6250 / 14410) \times 16000 = 6940.$$

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

Приложение №2

к местным нормативам градостроительного проектирования сельского поселения Ельдигинское Пушкинского муниципального района Московской области

Перечень 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-ОЗ «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» .
14. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
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

16. 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».
17. Закон Московской области N 268/2005-ОЗ "Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области".
18. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".
19. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития".
20. Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 653/33 "Об утверждении государственной программы Московской области "Спорт Подмосковья".
21. 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".
22. Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 N 662/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Предпринимательство Подмосковья".
23. Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 N 771/43 "Об утверждении Перечня исторических поселений областного значения в Московской области".
24. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 N 1098/55 "Об утверждении "Указания. Региональный парковый стандарт Московской области".
25. Постановление Правительства Московской области от 17.12.2009г. №1115/53 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры».
26. Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015г. № 713/30 (с изменениями на 21 февраля 2017 года) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».