

Приложение  
к решению Совета Депутатов  
городского округа Химки  
Московской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
ВВЕДЕНИЕ.....	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	9
РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	9
1. Общие положения .....	9
2. Перечень расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципальных образований и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения.....	16
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОСНОВНОЙ ЧАСТИ .....	76
Приложение 1. Перечень терминов, определений и сокращений, использованных в НГП	76
Приложение 2. Перечень законодательных актов, НПА, документов в области технического нормирования, методических рекомендаций, которые использовались при подготовке МНГП, определении значений предельных показателей обеспеченности.....	82
Приложение 3. Схема дифференциации элементов планировочной структуры (мкр-нов) городского округа Химки для целей нормирования.....	88
Приложение 4. Требования к составу и форме представления генерального плана .....	89
Приложение 5. Требования к составу и форме представления документации по планировке территории .....	92
Приложение 6. Требования к составу и форме представления правил землепользования и застройки.....	97
Приложение 7. Требования к составу исходных данных, применение которых необходимо при разработке градостроительной документации (генерального плана, состав исходных данных при разработке документации по планировке территории, правил землепользования и застройки), иной проектной документации.....	99
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ.....	122
1. Информация о современном состоянии, прогнозе развития муниципального образования.....	122
2. Обоснование положений основной части .....	123
ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ .....	137

## ВВЕДЕНИЕ

Проект местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Химки Московской области (далее – Местные нормативы) подготовлен для целей реализации требования статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Цель разработки проекта: реализация полномочий органов местного самоуправления (далее – ОМСУ) в области градостроительной деятельности на территории в части разработки расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования.

Задача разработки проекта: организация и выполнение прикладных научных исследований, обосновывающих значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня их территориальной доступности с учетом СПР, положений национальных и федеральных проектов, документов стратегического планирования городского округа Химки Московской области, современного состояния и особенностей развития территории.

Разработка проекта Местных нормативов осуществлена с учетом требований следующих законодательных и нормативно-правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;
- Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2010 г. N 530 «Об утверждении Правил установления предельно допустимых розничных

цен на отдельные виды социально значимых продовольственных товаров первой необходимости, перечня отдельных видов социально значимых продовольственных товаров первой необходимости, в отношении которых могут устанавливаться предельно допустимые розничные цены, и перечня отдельных видов социально значимых продовольственных товаров, за приобретение определенного количества которых хозяйствующему субъекту, осуществляющему торговую деятельность, не допускается выплата вознаграждения»;

– Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

– Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

– Приказ Минспорта России от 19.08.2021 N 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

– Приказ Минздрава России от 20.04.2018 № 182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения»;

– Приказ Минтруда России от 05.05.2016 № 219 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций социального обслуживания в субъектах Российской Федерации и обеспеченности социальным обслуживанием получателей социальных услуг, в том числе в сельской местности»;

– Приказ Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику»;

– Распоряжение Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965 «Об утверждении Методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

– Письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 «О методических рекомендациях» (вместе с «Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность

и обеспеченность населения услугами сферы образования», утверждены Министерством образования и науки Российской Федерации 04.05.2016 № АК-15/02вн;

– Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендации по подготовке нормативов градостроительного проектирования»;

– Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

– Закон Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»;

– Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения городского округа, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

– Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» с изменениями от 19.09.2022;

– Закон Московской области 09.02.2023 № 20/45-П «Об установлении в Московской области требований, при соблюдении которых территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд может быть образован новый населенный пункт»»

– Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

– Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 730/13 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 – 2024 годы»;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»»;

– Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016

№ 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2018-2022 годы»;

– Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 864/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы»;

– Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018 – 2026 годы»;

– Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

– Устав городского округа Химки Московской области;

– ГОСТ 7.32-2017. Межгосударственный стандарт. «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр);

– СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 N 33/пр);

– Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (вместе с "СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы..") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297);

– решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области о внесении изменений в генеральный план городского округа Химки № 01/5 от 04.10.2021 г.;

– решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 17.04.2019 № 26/6 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Химки Московской области».

Работы проведены с учётом 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, иных законодательств Российской Федерации, Московской области и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации полномочий Администрации городского округа Химки Московской области, а также создания нормативной базы градостроительного проектирования для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории городского округа Химки;

– постановление Администрации городского округа Химки о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Химки Московской области № 909 от 30.11.2021 г.;

– постановление Главы городского округа Химки Московской области от 29.03.2018 № 03 «О мероприятиях по реализации документов территориального планирования городского округа Химки Московской области»;

– постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 22.08.2018 № 077 «О прогнозе социально-экономического развития городского округа Химки Московской области на 2019-2020 годы»;

– постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 22.08.2022 № 858 «О мерах регулирования строительства и реконструкции объектов капитального строительства вблизи транспортной инфраструктуры на территории городского округа Химки Московской области»;

– постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 24.10.2023 № 1694 «О прогнозе социально-экономического развития городского округа Химки Московской области на 2024-2026 годы».

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Московской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих деятельность на территории городского округа Химки, независимо от их организационно-правовой формы.

Местные нормативы содержат минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, значения которых не ниже аналогичных значений показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

Расчетные показатели местных нормативов градостроительного проектирования применяются для планируемых объектов на территории городского округа Химки.

Состав объектов местного значения городского округа Химки определяется с учетом изменений полномочий органов местного самоуправления, принятых законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и законом Московской области от 05.12.2014 N 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»



# **РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

## **1. Общие положения**

### **1.1. Определение целей нормирования в увязке с документами стратегического планирования**

Для целей нормирования были использованы следующие стратегические программы городского округа Химки:

1. Умный город
2. Безопасный город
3. Культурный город
4. Транспорт
5. Эффективный город
6. Спортивный город
7. Комфортный город
8. Образование
9. Индустриальный город
10. Заботливый город
11. Торговля, сервис, услуги

В соответствии с ними определены приоритетные направления социально-экономического развития:

1. Развитие социальной сферы;
2. Экономическое развитие;
3. Сбалансированное пространственное развитие.

Цели нормирования напрямую связаны с целями стратегического планирования в области обеспечения населения социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой и увязки показателей с развитием Московской области в разрезе формирования устойчивых систем расселения.

### **1.2. Перечень областей нормирования, для которых МНГП установлены расчетные показатели**

Местными нормативами градостроительного проектирования предусмотрено нормирование и учет в градостроительной деятельности следующих параметров:

1. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования;

2. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта;
3. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения (на основе минимальной обеспеченности объектами и территориями);
4. Расчетные показатели обеспечения социальной инфраструктурой;
5. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального обслуживания;
6. Расчетные показатели при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми: улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов;
7. Расчетные показатели обеспеченности жителей Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи)
8. Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС);
9. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС и МЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности;
10. Комфортная среда жизнедеятельности;
11. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения.

Местные нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке градостроительной документации: генерального плана (ГП), документации по планировке территории (ДППТ), правил землепользования и застройки (ПЗЗ); архитектурно-строительном проектировании (АСП).

Местные нормативы рекомендуются к учету при разработке мастер-планов, концепций развития застройки, архитектурно-градостроительных концепций, и иных планировочных и предпроектных работ, выполняющихся на территории городского округа Химки.

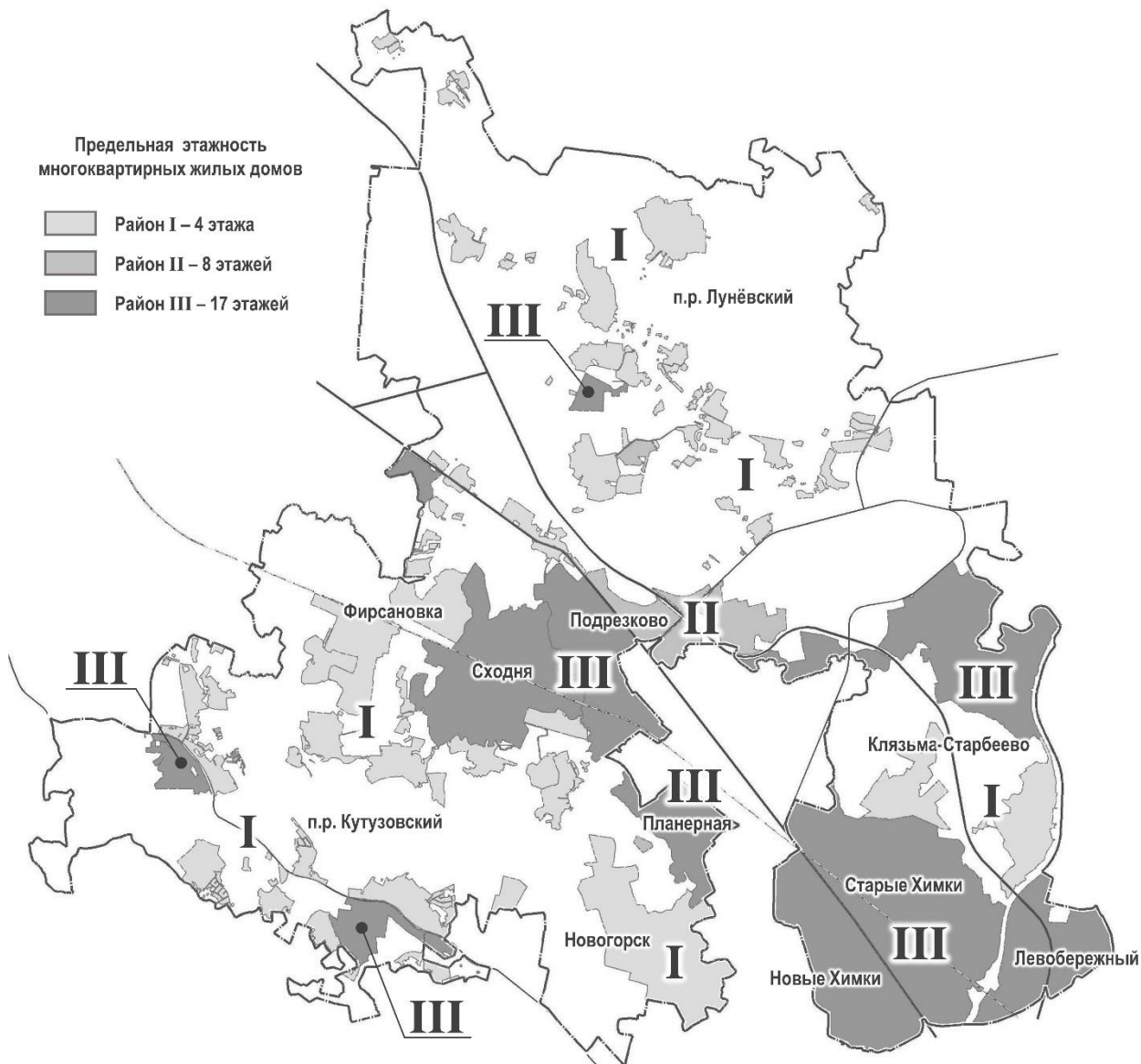
Применение показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, устанавливаемых в местных НГП, при подготовке ГП, ДППТ, ПЗЗ, АСП, схема транспортного обслуживания (СТО) и проект организации дорожного движения (ПОДД) для определения расчетных показателей для целей комплексного развития территорий (КРТ) приведено в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

Расчётные показатели	Область применения					
	ГП	ПЗЗ	ДПШТ	АСП	СТО	ПОДД
плотности сети автомобильных дорог общего пользования	+	-	-	-	+	+
плотности сети общественного пассажирского транспорта	+	-	-	-	+	+
потребности в территориях различного назначения	+	+	+	+	-	-
обеспечения социальной инфраструктурой	+	+	+	+	-	-
допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального обслуживания	+	+	+	+	+	+
при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми: улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов	-	+	+	+	+	+
обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи)	+	+	+	+	-	-
проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории	-	+	+	+	+	+
создания и комплексного развития кластеров ИЖС и МЖС	+	+	+	+	+	+
комфортной среды жизнедеятельности	+	-	+	+	+	+
стандарты объектов общественного и коммунального назначения	-	-	+	+	-	-

### 1.3. Сведения о дифференциации (районировании) территории для целей применения расчетных показателей в виде перечня элементов планировочной структуры населенных пунктов

Сведения о дифференциации (районировании) территории по плотности населения в разрезе микрорайонов города Химки для целей применения расчетных показателей приведены схеме:



\* - этажность определена в соответствии с этажностью существующей застройки и утвержденных документаций по планировке территорий показателей зон КРТ (в соответствии с ПЗЗ)

Виды элементов планировочной структуры утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр. (далее – Приказ). Согласно Приказу, утверждаются следующие элементы планировочной структуры:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
5. Территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
8. Улично-дорожная сеть.

Элементы планировочной структуры в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ выделяются при подготовке проекта планировки территории – устанавливаются их границы, параметры планируемого развития, применительно к конкретной территории муниципального образования в результате планировочного решения.

Дифференциация параметров планируемого развития элементов планировочной структуры населенных пунктов (квартал, жилой район) зависит от численности населения населенного пункта и средней этажности многоквартирных жилых домов. Параметры планируемого развития иных элементов планировочной структуры устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

## **2. Перечень расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа Химки и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения**

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

2.1.1. Максимально допустимая этажность проектируемых жилых и нежилых зданий в городском округе Химки – 17 этажей, при этом для микрорайонов города Химки предлагается к установлению следующая предельная этажность многоквартирной жилой застройки: для зоны низкой плотности (I) – 4 этажей, для зоны средней плотности (II) – 8 этажей, для зоны высокой плотности (III) – 17 этажей (табл. 1.3.1).

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

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

При определении этажности зданий устанавливаются следующие типы застройки:

- малоэтажная – 1-4 этажа (с учетом мансарды);
- среднеэтажная – 5-8 этажей;
- многоэтажная – 9-17 этажей.

2.1.3. Для расчета предельно допустимых параметров застройки квартала, жилого района многоквартирными жилыми домами применяются показатели – максимальный коэффициент застройки и максимальная плотность застройки. Предельно допустимая интенсивность использования территории жилого района, застроенной многоквартирными жилыми домами, характеризуется показателем – максимальная плотность населения. Указанные показатели в зависимости от численности населения в населенном пункте и средней этажности многоквартирных жилых домов на территории элемента планировочной структуры приведены в таблице 2.1.1.

2.1.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки квартала, жилого района блокированными жилыми домами применяются показатели – максимальный коэффициент застройки и максимальная плотность застройки. Указанные показатели в зависимости от численности населения в населенном пункте и средней этажности блокированных жилых домов на территории элемента планировочной структуры (квартала, жилого

района) приведены в таблице 2.1.2.

При расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными или блокированными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 2.3.1 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25% площади квартала.

Таблица 2.1.1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов (МКД) в квартале, жилом районе	Квартал		Жилой район		
	Максимальный коэффициент застройки МКД, %	Максимальная плотность застройки МКД, м <sup>2</sup> /га	Максимальный коэффициент застройки МКД, %	Максимальная плотность застройки МКД, м <sup>2</sup> /га	Максимальная плотность населения, чел./га
для зоны низкой плотности (I)					
1	1	47,9	4790	29,8	2980
2	2	40,1	8010	21,7	4340
3	3	34,1	10200	17,0	5090
4	4	29,8	11900	14,0	5590
дополнительно для зоны средней плотности (II)					
5	5	26,5	13300	11,9	5960
6	6	23,9	14300	10,4	6250
7	7	21,8	15300	9,3	6480
8	8	20,0	16000	8,3	6670
дополнительно для зоны высокой плотности (III)					
9	9	18,5	16700	7,6	6830
10	10	17,3	17300	7,0	6960
11	11	16,2	17800	6,4	7080
12	12	15,2	18200	6,0	7180
13	13	14,3	18600	5,6	7270
14	14	13,6	19000	5,3	7350
15	15	12,9	19300	5,0	7430
16	16	12,3	19600	4,7	7490
17	17	11,7	19900	4,4	7550

Таблица 2.1.2

Средняя этажность блокированных жилых домов в квартале, жилом районе	Квартал		Жилой район	
	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, м2/га	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, м2/га
1	50,0	5000	38,7	3870
2	43,3	8650	30,0	6000
3	38,6	11570	24,8	7440

## Примечания:

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

В случае если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблице N 1, показатели интенсивности использования территории определяются методом линейной экстраполяции.

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

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

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

– максимальная плотность застройки равна произведению средней этажности на максимальный коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например,  $8 \times (20,0\% / 100\%) \times 10000 = 16000$ ;

4) максимальная плотность населения на территории проектируемой многоквартирной жилой застройки равна частному от деления максимальной плотности застройки на расчетную обеспеченность 28 м<sup>2</sup> площади квартир;

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



земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала;

б) в населенных пунктах с численностью населения менее 3 тыс. человек показатели интенсивности использования всей жилой территории могут приниматься как для единого жилого района;

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

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

$$S_{ув.кв} = N_{м/м} \times 22,5,$$

где  $N_{м/м}$  – количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала (но не более 40% нормативной потребности для жилой застройки в квартале);

22,5 м<sup>2</sup> – расчетная площадь одного машино-места;

$S_{ув.кв}$  – площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры.

При этом в случае увеличения расчетной площади квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в наземных многоуровневых парковках в границах квартала, из расчетной площади квартала вычитается площадь застройки таких паркингов (за исключением случаев, если на первом этаже паркинга машино-места не размещаются, или при создании паркингов с эксплуатируемой кровлей).

2.1.5. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов, этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей. Высота индивидуальных жилых домов не более 14 метров (максимальная разность отметок от наиболее низкой отметки отмостки объекта до наивысшей отметки верхнего элемента здания, без учета инженерных коммуникаций).

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

от границ земельных участков допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.1.6. На жилых территориях городского округа Химки, застроенных индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС, определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженному на средний размер частного домохозяйства по Московской области по итогам федерального статистического наблюдения домохозяйства по Московской области, согласно данным Росстата.

Сведения Росстата следует актуализировать в январе каждого календарного года. До момента получения актуальных сведений при определении расчетного населения в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС, следует руководствоваться данными предыдущего календарного года.

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

Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы.

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

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

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

50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

35-процентную - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;

20-процентную - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, в том числе для застройки кластеров ИЖС.

2.1.8. Нормирование отступов и этажности жилых и нежилых зданий (за исключением объектов социального назначения, в том числе образования и здравоохранения) от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами:

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

2) этажность застройки в зоне от 20 до 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами не должна превышать 4 этажей, высотность не должна превышать 16 метров. Повышение этажности каждой последующей секции и (или) дома по мере удаления от застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами в зоне от 20 до 120 метров возможно не более чем на 2 этажа. Этажность жилых и нежилых зданий со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами может быть увеличена при наличии естественных или искусственных рубежей (водных объектов общего пользования, лесополос, железных дорог, автомобильных дорог федерального или регионального значения, магистральных улиц и подобных рубежей), скверов, бульваров или иных территорий общего пользования.

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

Границы зон 20 и 120 метров устанавливаются относительно границ существующей и (или) планируемой (при наличии утвержденной документации по планировке территории) застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами. Граница существующей застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ соответствующей территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки и (или) границ соответствующей функциональной зоны, установленной генеральным планом городского округа, и (или) границ земельных участков согласно данным государственного

кадастрового учета. Граница планируемой застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ зон планируемого размещения указанных объектов капитального строительства в утвержденной документации по планировке территории.

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

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

- к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья;

- к случаям точечного размещения индивидуальных жилых домов вне элементов планировочной структуры, предназначенных для размещения индивидуальных жилых домов.

2.1.9. В целях сбалансированного обеспечения жилой застройки объектами нормирования, новое жилищное строительство осуществляется в границах территориальной зоны КРТ.

2.1.10. Дополнительно для территорий комплексного развития от 10 га необходимо предусматривать:

Виды объектов	Допустимое размещение
1. Торгово-развлекательный центр, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям
2. Культурно-досуговый центр, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям

вопросов в сфере благоустройства в Московской области"	
3. Крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области"	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям
4. Размещение дополнительных объектов и территорий, необходимых для обслуживания населения жилого квартала, отвечающих современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, в т.ч. предприятий и организаций, связанных с отдыхом и досугом населения, объектов для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, предприятий бытового обслуживания населения (парикмахерские, ремонт одежды, обуви, бытовой техники, фотоуслуги, приемные пункты прачечной, химчистки), предприятий розничной торговли, общественного питания, спортивно-оздоровительных организаций, учреждений, оказывающих услуги правового и финансово-кредитного характера (юридические консультации, нотариальные конторы, банки) и иных по согласованию с органами местного самоуправления	Отдельно стоящее, встроенные, встроенно-пристроенные, пристроенные к жилым зданиям

**Примечания:**

1. Для всех видов, указанных в настоящей таблице объектов при размещении их во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях жилых зданий необходимо выполнение требований СП 54.13330 и СанПиН 2.1.3684-21.

2. В случае обеспечения территории комплексного развития за счет существующих объектов (по согласованию с органами местного самоуправления) необходимо обеспечить территориальную доступность таких объектов с организацией улично-дорожной сети, велосипедных маршрутов и пешеходных коммуникаций.

2.1.11. Размещение образовательных учреждений на территории городского округа допускается только в следующих вариантах:

Вариант № 1:

строительство отдельно стоящих зданий образовательных организаций на собственной обособленной территории.

Вариант № 2:

размещение единого образовательного комплекса дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций (ВОК) на собственной обособленной территории.

Вариант № 3:

выполнение мероприятий, направленных на увеличение мощности существующих объектов образования при условии обоснования достаточности территории.

Вариант № 4:

пристроенные к жилым зданиям и (или) к зданиям общественного и административного назначения (за исключением организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования) с выделением собственного примыкающего к указанным зданиям земельного участка, удовлетворяющего нормативным требованиям, и обеспечением отдельного входа.

## **2.2. Расчетные показатели в области благоустройства территории**

2.2.1. Часть земельного участка вне пятна застройки многоквартирным жилым домом образует придомовую территорию с элементами благоустройства и обслуживания дома, включая:

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

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

- для детских площадок дошкольного возраста (до 7 лет) – не менее 10 м;
- для детских площадок младшего и среднего школьного возраста (7-12 лет) – не менее 20 м;
- для комплексных игровых площадок – не менее 40 м;
- для спортплощадок – не менее 20 м;
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;
- для выгула собак – не менее 25 м;

– для мусоросборников – не менее 20 м.

При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

2.2.3. Для селективного сбора бытовых отходов предусматриваются закрытые контейнерные площадки. Расстояния от контейнерных площадок до площадок для отдыха, игр и занятий физической культурой, а также до границ детских дошкольных организаций и лечебных учреждений следует принимать не менее 15 м.

2.2.4. На территории жилой застройки с многоквартирными домами, не оборудованными мусоросборными камерами, расстояние подходов к контейнерным площадкам для сбора твердых бытовых отходов следует принимать не более 100 м. В случаях, когда вывоз крупногабаритного мусора организован по специальному графику либо по вызовам специальных автомобилей, допускается не планировать устройство площадок для складирования крупногабаритного мусора. Размеры территории для размещения контейнерных площадок определяются в зависимости от показателя расчета накопления твердых бытовых отходов 1,5 м<sup>3</sup> на жителя в год, количества жителей, а также типа, вместимости и количества контейнеров, с соблюдением норматива удельного размера хозяйственной площадки. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

2.2.5. Хозяйственные площадки на территориях, застроенных индивидуальными жилыми домами, предусматриваются в пределах земельных участков, на которых размещаются эти дома (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-30 домов).

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

2.2.7. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами не менее 15х15 м.

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

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

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

2.2.11. Расчет мощности и выбор места размещения общественных туалетов на территориях следует производить исходя из количества

посещений в пиковые периоды времени, пропускной способности туалета и нормативного радиуса его доступности. При расчете вместимости и мощности общественных туалетов рекомендуется принимать следующие нормативы:

- на 500 человек следует принимать 1 прибор (за один прибор принимается 1 унитаз или 2 писсуара);

- пропускную способность одной туалетной кабины следует принимать не более 27 человек в час.

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

2.2.13. Характер ограждения земельных участков индивидуальной застройки со стороны улиц и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, при этом высота ограждений не более 2,0 метра (в исключительных случаях – до 3,0 м).

2.2.14. В правилах благоустройства территории городского округа Химки наряду с показателями, приведенными в пунктах 2.2.1-2.2.14 местных нормативов, могут устанавливаться иные показатели обеспечения объектами благоустройства территории.

2.2.15. Элементы приобъектного благоустройства и приобъектные парковки размещаются в границах земельного участка, на котором планируется новое строительство или реконструкция существующего объекта.

Размещение въездов и выездов на земельный участок от улично-дорожной сети общего пользования возможно на прилегающем земельном участке, оформленном надлежащим образом и в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка.

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

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

2.3.2. Виды объектов по типу использования:

- объекты повседневного спроса - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения; радиус обслуживания - до 500 м для многоквартирной жилой застройки, до 750 м - для малоэтажной жилой застройки;

- объекты периодического спроса - объекты, посещаемые



от нескольких раз до одного раза в месяц;

– объекты эпизодического спроса - объекты, посещаемые от нескольких раз до одного раза в год.

2.3.3. При расчете минимально необходимой площади территории для размещения объектов местного значения в границах квартала, жилого района, населенного пункта применяется показатель – минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на одного человека (жителя). При этом количество жителей определяется как площадь квартир, деленная на норму обеспеченности жильем одного человека 28 м<sup>2</sup>.

2.3.4. При реализации договоров о развитии застроенной территории или при переселении граждан из ветхих и аварийных жилых домов в пределах одного населенного пункта при разработке документации по планировке территории расчет переселяемого и прибывающего населения для определения потребности в площади придомовой территории, местах хранения автотранспорта, объектов образования и иных объектов местного значения производится с учетом п. 5.3.1 раздела I Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

Таблица 2.3.1

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные спортивные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани (общественные), предприятия ритуальных услуг
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	Отделения почтовой связи, отделения банков	Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты здравоохранения	Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры	Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации	Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Объекты образования	Объекты дополнительного образования Дошкольные образовательные организации,	Общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты социального обслуживания		Комплексные центры социального обслуживания населения	Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками
Объекты культуры и досуга		Библиотеки, досуговые центры	Театры и студии, музеи, музеи-усадебьы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	квартала	жилого района	населенного пункта
Административные и управленческие объекты		Центры предоставления государственных и муниципальных услуг	Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФНС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, общественных организаций и объединений, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг
Объекты инженерного обеспечения			Сооружения и коммуникации (трубопроводы, кабельные линии электроснабжения и связи, линейные сооружения), используемые в процессе водо-, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, предоставления услуг связи населенного пункта, округа в целом или их части
Объекты специальные	Контейнерные площадки	Контейнерные площадки	Кладбища, мусоросортировочные станции

2.3.5. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов приведены в таблице 2.3.2:

Таблица 2.3.2

№ п/ п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, м <sup>2</sup> /чел.						дополнительно в границах населенного пункта
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			
		до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	2,98	2,06	1,63	4,01	3,12	2,70	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,25	0,22	0,20	0,10	0,10	0,10	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	0,92	0,87	0,85	1,63	1,54	1,50	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,56	0,26	0,16	1,40	1,27	1,21	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,11	0,07	0,28	0,25	0,24	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	0	0,84	0,76	0,73	0,14

7	Территории объектов здравоохранения	0	0	0	0,28	0,25	0,24	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	0	6,46	5,43	4,92	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	0	4,40	4,40	4,40	9,80
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	0	6,42	5,79	5,48	6,70
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов, в том числе территории открытых автостоянок; 2) блокированных жилых домов; 3) индивидуальных жилых домов.	22,0 1,5 49,9 75,0	13,4 1,3	10,6 1,2				

2.3.6. Для соблюдения условия минимальной обеспеченности жителей объектами (и территориями) прогнозируемое количество жителей в проектируемой многоквартирной застройке должно рассчитываться исходя из жилищной обеспеченности 28 м<sup>2</sup>/чел., установленной при расчете максимальной плотности населения в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2.3.7. Проектная численность населения в квартале, жилом районе определяется как сумма количества жителей в существующей (сохраняемой) застройке и расчетной численности жителей в проектируемой многоквартирной жилой застройке.

2.3.8. Минимальная обеспеченность населения городского округа Химки объектами социального и коммунально-бытового назначения в виде емкостных характеристик, предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек, принимается:

1) площадью торговых объектов – 1530 м<sup>2</sup> торговой площади, а также в соответствии с рекомендациями Постановления Правительства МО от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов».

2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;

3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест;

4) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 122 единицы;

5) площадью спортивных залов – 106 м<sup>2</sup>;

6) площадью зеркала воды плавательных бассейнах – 9,96 м<sup>2</sup>;

7) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) - 948,3 кв. м при расстоянии пешеходных подходов от объектов жилищного строительства до открытых спортивных плоскостных сооружений, размещаемых на территории жилого района, не более 500 м;

8) площадью земельных участков для создания новых кладбищ традиционного захоронения - 0,24 га, площадью земельных участков для создания новых кладбищ урновых захоронений - 0,02 га.

Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 65 мест на 1 тыс. человек. Вместимость одной группы детского образовательного учреждения составляет 20 мест.

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

Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных



организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

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

2.3.9. Предельно допустимый (рекомендуемый) уровень обеспеченности жителей объектами культуры и досуга и их территориальной доступности приведены в таблице 2.3.3.

Таблица 2.3.3

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности
1	Общедоступная библиотека	1 объект на 20 тыс. чел.
2	Детская библиотека	1 объект на 10 тыс. детей
3	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	2 объекта на городской округ
4	Дом культуры	1 объект на город
		6 посадочных мест на 1 тыс. чел.
5	Театр по видам искусств	2 объекта на городской округ
		4 посадочных мест на 1000 чел.
6	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.
7	Краеведческий музей	1 объект на городской округ
8	Тематический музей	1 объектов на городской округ
9	Концертный зал	1 объект на городской округ
		4 посадочных мест на 1000 чел.
10	Парк культуры и отдыха	1 объект на 30 тыс. чел.
11	Зоопарк (ботанический сад)	1 объект на городской округ
12	Стадион	1 объект на городской округ

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

2.3.10. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социальной инфраструктуры в городе приведена в таблице 2.3.4.

Таблица 2.3.4

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты здравоохранения*, в том числе:		
поликлиники	1,0	1,5
аптеки	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. м <sup>2</sup>	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. м <sup>2</sup>	0,5	1,0
Объекты физической культуры и массового спорта	1,0	1,5
Объекты религиозного назначения *	1,5	1,5
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

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

2.3.11. Пешеходная доступность организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, от жилых зданий должна быть не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – 800 м.

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

2.3.12. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки – не более 15 минут, от жилой застройки кластеров ИЖС – не более 30 минут.

При расстояниях, свыше указанных для обучающихся общеобразовательных организаций и воспитанников дошкольных

организаций, расположенных в сельских населенных пунктах, воспитанников организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, организаций социального обслуживания с предоставлением проживания организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно).

2.3.13. Расстояние транспортного обслуживания от жилой застройки не должно превышать 15 км в одну сторону, от жилой застройки кластеров ИЖС – не более 30 км в одну сторону.

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

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

Для кластеров ИЖС допускается увеличение радиуса пешеходной доступности до остановки до 1 км.

2.3.15. Расстояние от магазина «шаговой доступности» до жилых зданий должно быть менее 25 метров.

2.3.16. Расчетные показатели обеспечения жителей услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутри подъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) регламентируются постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России», нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования.

2.3.17. Здания пожарных депо на территориях населенных пунктов следует размещать исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских населенных пунктах не должно превышать 10 минут, в сельских населенных пунктах 20 минут, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2.3.18. Строительство новых поликлиник на территории городского округа менее 100 пос./смен. не допускается.

2.3.19. Время доезда до пациента выездной бригады скорой медицинской помощи при оказании скорой медицинской помощи в экстренной форме не должно превышать 20 минут с момента ее вызова. В территориальных программах время доезда бригад скорой медицинской

помощи может быть обоснованно скорректировано с учетом транспортной доступности, плотности населения, а также климатических и географических особенностей регионов в соответствии с Программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на основании Приказа Минздрава России от 20.06.2013 № 388н «Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи».

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

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

2.4.2. Площадь парков, за исключением детских, следует принимать из расчета 10 кв. м/1 чел. Размеры детских парков рекомендуется принимать из расчета 0,5 кв. м/1 чел., включая площадки и спортивные сооружения.

2.4.3. Обеспечение расчетного населения кластеров ИЖС объектами образования, здравоохранения, социальной защиты населения, физической культуры и спорта, культурно-бытового назначения, транспортной, инженерной инфраструктур, рабочими местами и общественными территориями (общественными пространствами) возможно как за счет размещения таких объектов и территорий в рамках нового строительства в границах кластеров ИЖС и (или) за их пределами, так и за счет реконструкции (модернизации) существующих объектов и территорий на прилегающих к кластерам ИЖС селитебных территориях при условии обеспечения нормативной территориальной (транспортной) доступности таких объектов от кластеров ИЖС в соответствии с настоящими Нормативами.

2.4.4. Пешеходную доступность каждого земельного участка, объекта жилищного строительства от остановок общественного транспорта на территории кластера ИЖС следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

Маршруты движения общественного транспорта должны охватывать всю жилую застройку кластера ИЖС.

## **2.5. Расчетные показатели улично-дорожной сети**

2.5.1. Плотность магистральной улично-дорожной сети должна обеспечивать пешеходную доступность от места жительства в зонах застройки

блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования не более 0,8 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,5 км.

2.5.2. Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1

Объекты массового посещения	Максимальная дальность пешеходных подходов, км
Места массового отдыха населения	0,20
Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,20
Станции пригородных железных дорог	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

2.5.3. Расстояния между остановками транспорта общего пользования в зоне жилой застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами не должны превышать 0,8 км, в зоне жилой застройки многоквартирными домами, – 0,6 км, в общественно-деловой зоне с объектами массового посещения – 0,3 км.

2.5.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети городского округа, в зависимости от населения городского населенного пункта, приведены в таблицах 2.5.2. (крупные и большие) и 2.5.2а (средние и малые).

Таблица 2.5.2

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с виражом/без виража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы и дороги								
Магистральные городские дороги:								
1-го класса	130	3,50 – 3,75	4 – 10	1200/1900	40	21500	2600	-
	110			760/1100	45	12500	1900	
	90			430/580	55	6700	1300	
2-го класса	90	3,50 – 3,75	4 – 8	430/580	55	5700	1300	-
	80	3,25 – 3,75		310/420	60	3900	1000	
	70			230/310	65	2600	800	
Магистральные улицы общегородского значения:								
1-го класса	90	3,50 – 3,75	4 – 10	430/580	55	5700	1300	4,5
	80	3,25 – 3,75		310/420	60	3900	1000	
	70			230/310	65	2600	800	
2-го класса	80	3,25 – 3,75	4 – 10	310/420	60	3900	1000	3,0
	70			230/310	65	2600	800	
	60			170/220	70	1700	600	
3-го класса	70	3,25 – 3,75	4 – 6	230/310	65	2600	800	3,0
	60			170/220	70	1700	600	
	50			110/140	70	1000	400	
Магистральные улицы и дороги районного значения								
Магистральные улицы	70	3,25 – 3,75	2 – 4	230/310	60	2600	800	2,25
	60			170/220	70	1700	600	

районного значения	50			110/140	70	1000	400	
Магистральные дороги районного значения	70	3,25 – 3,75	2 – 4	230/310	60	2600	800	-
	60			170/220	70	1700	600	
	50			110/140	70	1000	400	
Улицы и дороги местного значения:								
– улицы в зонах жилой застройки	50	3,0 – 3,5	2 – 4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	
– улицы в общественно-деловых и торговых зонах	50	3,0 – 3,5	2 – 4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	
– улицы и дороги в производственных зонах	50	3,5	2 – 4	110/140	60	1000	400	2,0
Проезды:								
– основные	40	2,75-3,0	2	30/30	80	600	250	1,5
– второстепенные	30	4,5	1	-	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Пешеходные улицы и площади:								
Пешеходные улицы и площади	-	По расчету	По расчету	-	50	-	-	По проекту
<p>Примечания:</p> <p>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.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и</p>								

дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог – 50 – 100; магистральных улиц – 40 – 100; улиц и дорог местного значения – 15 – 30.

Значение расчетной скорости следует принимать в зависимости от выполняемой функции улицы и дороги, вида дорожной деятельности (строительство, реконструкция) и условий прохождения улицы или дороги. При проектировании объектов нового строительства на незастроенной территории рекомендуется принимать максимальные значения расчетной скорости. При проектировании объектов реконструкции или в условиях сложного рельефа с большими перепадами высот в сложившейся застройке на основании технико-экономического обоснования могут приниматься меньшие из указанных значений расчетных скоростей в зависимости от ограничений, налагаемых соответственно прилегающей застройкой и рельефом. Разрешенную скорость движения следует устанавливать на 10 км/ч ниже расчетной.

При назначении ширины проезжей части 10 полос движения минимальное расстояние между транспортными развязками необходимо увеличить в 1,2 раза.

Для движения наземного общественного транспорта на магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах ширина полосы движения должна составлять не менее 3,75 м. На магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах допускается предусматривать выделенную полосу для движения автобусов и троллейбусов. Выделение полосы движения для автобусов в условиях сложившейся застройки осуществляется за счет разметки существующих полос движения или строительства дополнительной полосы движения.

На улицах и дорогах местного значения с шириной полосы 3,0 – 3,5 м допускается организовывать движение пассажирского транспорта общего пользования при ширине полосы движения, м: 3,0 – подвижного состава малой вместимости (до 20 пассажиров) в малоэтажной застройке; 3,25 – подвижного состава с числом осей не более двух и запрете движения велосипедистов по проезжей части на участке улицы или дороги; 3,5 – всех типов подвижного состава.

В общественно-деловых и торговых зонах на улицах местного значения с количеством полос 4 и шириной полосы 3,0 – 3,5 м допускается организовывать движение пассажирского транспорта общего пользования при ширине полосы движения, м:

3,0 – подвижного состава малой вместимости (до 20 пассажиров) в малоэтажной застройке;

3,25 – подвижного состава с числом осей не более двух и запрете движения велосипедистов по проезжей части на участке улицы или дороги;

3,5 – всех типов подвижного состава.

В климатических подрайонах IА, IБ и IГ наибольшие продольные уклоны проезжей части магистральных улиц и дорог следует уменьшать на 10%.

В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек, столбов освещения, дорожного ограждения и пр. Допускается устройство тротуара с одной стороны от проезжей части улиц и дорог с учетом требований СП 396.1325800.

В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1,2 м. При благоустройстве незастроенных территорий допускается



предусматривать организацию пешеходных путей вдоль проезжей части дорог.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

При поэтапном достижении расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов необходимо резервирование территории и подземного пространства для перспективного строительства.

При проектировании магистральных дорог необходимо обеспечивать свободную от препятствий зону вдоль дороги (за исключением технических средств организации дорожного движения, устанавливаемых по ГОСТ Р 52289); размер такой зоны следует принимать в зависимости от расчетной скорости с учетом стесненности условий.

Для магистральных улиц и дорог в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах допускается снижение расчетной скорости на 10 км/ч с уменьшением расчетных параметров (радиусы кривых в плане и продольном профиле, продольные уклоны) в соответствии со сниженным значением расчетной скорости и установкой дорожных знаков

3.24 «Ограничение максимальной скорости» по ГОСТ Р 52289.

На незастроенных территориях проектирование и строительство проезжей части и тротуаров, разделенных газоном, допускается осуществлять в разные сроки в соответствии с заданием на проектирование.

Расчетную ширину улиц и дорог в красных линиях в отношении территорий исторических поселений допускается принимать с учетом РНГП, устанавливающих ограничения использования земельных участков в указанных зонах.

На улицах и дорогах местного значения расчетная ширина пешеходной части тротуара принимается 2,25 м (кратная 0,75 м).

Таблица 2.5.2а

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с виражом/ без виража, м	Наибольший продольный уклон, %	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Городские дороги	70	3,25 – 3,75	2 – 4	230/310	65	2600	800	1,0
Улицы общегородского значения	70	3,25 – 3,5	2 – 4	230/310	65	2600	800	2,25
	50			110/140	70	1000	400	
Улицы и дороги районного значения:								

Улицы районного значения	50	3,0 – 3,5	2 – 4	110/140	70	1000	400	1,5
Дороги районного значения	70	3,25 – 3,75	2 – 4	230/310	60	2600	800	-
	60			170/220	70	1700	600	
	50			110/140	70	1000	400	
Улицы и дороги местного значения:								
– улицы в зонах жилой застройки	40	3,0 – 3,5	2	70/80	80	600	250	1,5
– улицы в общественно-деловых и торговых зонах	40	3,0 – 3,5	2 – 4	70/80	80	600	250	1,5
– улицы и дороги в производственных зонах	50	3,5	2 – 4	110/140	60	1000	400	1,5
Проезды:								
– основные	40	2,75 - 3,0	2	30/30	80	600	250	1,5
– второстепенные	30	4,5	1	-	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Пешеходные улицы, площади:								
– пешеходные зоны, улицы, площади	-	по расчету	по расчету	-	50	-	-	По проекту
Примечания:								
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.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: городских дорог – 15 – 30; улиц общегородского значения – 30 – 50; улиц и дорог районного								

значения – 15 – 30; местного значения – 10 – 20.

В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, опорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

Для улиц и дорог с расчетной скоростью более 60 км/ч допускается в стесненных условиях уменьшение расчетной скорости движения до 40 – 50 км/ч с соответствующим снижением минимальных радиусов кривых в плане и ограничением скорости движения согласно ГОСТ Р 52289.

На незастроенных территориях проектирование и строительство проезжей части и тротуаров, разделенных газоном, допускается осуществлять в разные сроки в соответствии с заданием на проектирование.

Расчетную ширину улиц и дорог в красных линиях в отношении территорий исторических поселений допускается принимать с учетом РНГП, устанавливающих ограничения использования земельных участков в указанных зонах.

На улицах и дорогах местного значения с шириной полосы 3,0 – 3,5 м допускается движение пассажирского транспорта общего пользования при ширине полосы движения, м: 3,0 – подвижного состава малой вместимости (до 20 пассажиров) в малоэтажной застройке; 3,25 – подвижного состава с числом осей не более двух и запрете движения велосипедистов по проезжей части участка улицы или дороги; 3,5 – всех типов подвижного состава.

2.5.5. Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов следует принимать по таблицам 2.5.3 и 2.5.4.

Таблица 2.5.3

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Основные улицы	Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги
Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
Местные дороги	Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории
Проезды	Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки

Таблица 2.5.4

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Основные улицы	60	3,5	2 – 4	220	70	1700	600	1,5 – 2,25
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,5
Местные дороги	30	2,75	2	40	80	600	200	1,0 (допускается устраивать с одной стороны)
Проезды	30	4,5	1	40	80	600	200	-

2.5.1. Проектирование парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек рекомендуется осуществлять в соответствии с характеристиками, приведенными в таблицах 2.5.5 и 2.5.6.

Таблица 2.5.5

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Парковые дороги	Дороги предназначены для обслуживания посетителей и территории парка, проезда экологически чистого транспорта, велосипедов, а также спецтранспорта (уборочная техника, скорая помощь, полиция)
Проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов)
Велосипедные дорожки:	
– в составе поперечного профиля УДС	Специально выделенная полоса, предназначенная для движения велосипедного транспорта. Может устраиваться на магистральных улицах общегородского значения 2-го и 3-го классов районного значения и жилых улицах
– на рекреационных территориях, в жилых зонах и т.п.	Специально выделенная полоса для проезда на велосипедах

Таблица 2.5.6

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Парковые дороги	40	3,0	2	75	80	600	250	-
Проезды:								
– основные <*>	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
– второстепенные <*>	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

Велосипедные дорожки:								
– в составе поперечного профиля УДС	-	1,50 <*>	1 – 2			-	-	-
– на рекреационных территориях в жилых зонах и т.п.	20	1,00 <***>	2	25	70			
		1,50 <*>	1 – 2	25	70	-	-	-
		1,00 <***>	2					
<p>&lt;*&gt; Ширина проезда может быть увеличена до 7 м в соответствии с заданием на проектирование. При размещении на проезде мест для стоянки автомобилей в соответствии с СП 396.1325800 ширина проезда может быть назначена более 7 м и принимается в зависимости от способа расстановки автомобилей.</p> <p>&lt;*&gt; При движении в одном направлении.</p> <p>&lt;***&gt; При движении в двух направлениях.</p>								

2.5.2. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 15 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта.

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

2.5.4. Велокоммуникации (велосипедные дорожки, вело-пешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, вело-пешеходные аллеи) устраиваются в границах жилых районов и кластеров ИЖС на территориях общего пользования для повседневного использования жителями в виде замкнутых (кольцевых) и (или) целевых велосипедных маршрутов от объектов жилищного строительства до озелененных территорий общего пользования (общественных территорий) и (или) объектов социальной инфраструктуры протяженностью 1-15 км.

2.5.5. Для целей велосипедного туризма, организации связей между озелененными территориями общего пользования (общественными территориями) устраиваются велосипедные маршруты в границах муниципальных образований и межмуниципальные велосипедные маршруты протяженностью 10-100 км и более.

2.5.6. Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне;

1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

Велопарковки и парковки средств индивидуальной мобильности (СИМ) устраиваются возле учебных заведений, кинотеатров, магазинов площадью более 100 м<sup>2</sup>, торговых центров, обзорных площадок, музеев, пересадочных узлов, жилых домов и иных объектов.

Необходимо устраивать не менее 2 мест для хранения велосипедов и средств индивидуальной мобильности.

Габаритные размеры велопарковки на 1 велосипед принимаются в размере не менее 1,2 м<sup>2</sup> при длине парковочного места не менее 2 м.

2.5.7. Пешеходные коммуникации населенного пункта должны

образовывать единую непрерывную систему. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 2,0 метров, с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуски пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения.

2.5.8. Автозаправочные станции проектируются из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая площадь земельных участков для размещения станций не менее (может уточняться по технологическому заданию):

- на 2 колонки – 0,1 га;
- на 5 колонок – 0,2 га;
- на 7 колонок – 0,3 га;
- на 9 колонок – 0,35 га;
- на 11 колонок – 0,4 га.

2.5.9. При проектировании новой и реконструкции существующей застройки и улично-дорожной сети рекомендуется предусматривать размещение устройства зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта. В первоочередном порядке зарядные пункты оборудуются на ТРК, АЗС, станциях технического обслуживания, на стоянках автомобилей.

2.5.10. На стоянках автомобилей следует предусматривать места для хранения электромобилей, оборудованные зарядными устройствами, в количестве не менее 5% общего числа мест.

В подземных и наземных стоянках автомобилей допускается предусматривать места для хранения и паркования электромобилей (подзаряжаемых гибридных автомобилей) с возможностью их зарядки без выделения этих мест ограждающими противопожарными конструкциями.

2.5.11. Перераспределение / формирование земельных участков, расположенных в транспортных коридорах, установленных документами территориального планирования, не допускается.

2.5.12. Зона, в пределах которой запрещено перераспределение / формирование земельных участков устанавливается в соответствии с категорией и классом улично-дорожной сети:

- улицы и дороги местного значения – 15 – 30 метров;
- магистральные улицы – 40 – 100 метров;
- магистральные дороги – 50 – 100 метров.

2.5.13. Не разрешается раздел / выдел земельных участков, без возможности организации их примыкания к улично-дорожной сети общего пользования.

2.5.14. Расстояние от проезжей части улиц и проездов до ограждений земельных участков должно составлять не менее 2 метров.

2.5.15. Запрещается размещение приобъектных парковочных мест и внутриквартальных (пожарных) проездов в границах красных линий местных, региональных и федеральных улиц/дорог.



## 2.6. Расчетные показатели обеспечения объектами хранения (парковки) легковых автомобилей

2.6.1. 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.

Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, определяется в соответствии с таблицей 2.6.1.

Таблица 2.6.1

№ п/п	Типы автостоянок (парковок)	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место, кв. м	Примечание
1	Надземный гараж одноэтажный обвалованный	30	территория участка, занятого гаражом, возможно использование кровли
2	Надземный гараж двухэтажный	20	территория участка, занятого гаражом
3	Надземный гараж трехэтажный	14	территория участка, занятого гаражом
4	Надземный гараж четырехэтажный	12	территория участка, занятого гаражом
5	Надземный гараж пятиэтажный и более	10	территория участка, занятого гаражом
6	Наземная (открытая) стоянка автомобилей	22,5	территория участка
7	Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов	18	территория участка
8	Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания	55	площадь территории под домами
9	Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания	25	площадь территории под домами

10	Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания	18	площадь территории под домами
11	Подземный гараж одноярусный под дворовой частью	35	территория участка, возможно использование кровли
12	Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью	21	территория участка, возможно использование кровли
13	Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку)	не менее 8	территория участка, занятого автоматической парковкой
14	Прочие типы	не менее 2	территория участка

Примечания:

1. В случае размещения гаража под домом, в расчете используется площадь пятна застройки дома.
2. Требуется выполнение проектной документации с точным расчетом количества мест хранения автомобилей и занимаемой ими территории.
3. При проведении расчетов следует учитывать, что поверхность кровли гаража может быть использована для озеленения и допустимого размещения элементов планировочной организации участка.

2.6.2. При проектировании новой и реконструкции существующей застройки многоквартирными жилыми домами рекомендуется размещение машино-мест в плоскостном исполнении: постоянного хранения – не более 20%.

2.6.3. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации – 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, при этом потребность расчетного населения для малоэтажной жилой застройки в кластерах МЖС в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 100%) от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

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

- в границах квартала не менее 40%;
- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях – 60% при условии

обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест

для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.

2.6.4. В случае недостаточности территории квартала размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) наземных гаражах.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации – 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

2.6.5. Допускается снижать потребность в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на 15% на территориях, расположенных вблизи станций железнодорожного транспорта, при максимально допустимом уровне пешеходной доступности от объектов жилищного строительства до указанных станций не более 800 метров, при наличии целевого велосипедного маршрута – не более 1500 м, со строительством (при отсутствии) или реконструкцией (при наличии) разноуровневого пешеходного перехода через железнодорожные пути у станций.

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

На территории жилой застройки рекомендуется предусматривать гостевые стоянки, предназначенные для посетителей жилой застройки, из расчета не менее 30 машино-мест на 1000 жителей.

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

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*».

2.6.8. Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначены для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей.

2.6.9. Количество мест для хранения автомобилей для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в соответствии с таблицей 2.6.2, а при отсутствии конкретной функции из расчета 1 место на 50 кв. м площади таких помещений.

Таблица 2.6.2

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
<b>Здания и сооружения:</b>		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м общей площади	200
Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	м общей площади	100
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м общей площади	50
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:	м общей площади	30
– с операционными залами		
– без операционных залов	м общей площади	55
Многофункциональные здания (в том числе комплексы)	следует определять из суммарной потребности для каждой функции в отдельности (исходя из общей площади помещений). При этом каждое помещение в здании должно быть отнесено к конкретной функции (функциональному назначению).	

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания судов	<p>личного автотранспорта работников суда – 7 машино-мест на 10 работников;</p> <p>личного автотранспорта посетителей – 1,4 машино-места на одного судью (с округлением до целого числа);</p> <p>служебного автотранспорта работников – по заданию на проектирование.</p>	
Здания и сооружения следственных органов	одно машино-место на трех сотрудников	
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	10 м/м на каждые 100 работников от общей штатной численности	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	2
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м общей площади	20
Научно-исследовательские и проектные институты	м общей площади	140
Производственные объекты, складские объекты	работающие, чел.	6
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м общей площади	30
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты,	м <sup>2</sup> общей площади	40

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
универсамы, универмаги и т.п.)		
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м общей площади	60
Рынки постоянные:		
– универсальные и непродовольственные	м общей площади	30
– продовольственные и сельскохозяйственные	м общей площади	40
Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары)	посадочные места	4
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
– бани	единовременные посетители	5
– ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м общей площади	10
– салоны ритуальных услуг	м общей площади	20
– химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	рабочее место приемщика	1

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
– автомойки, автосервисы и др.	рабочее место приемщика, в том числе необходимо предусматривать места ожидания (количество мест ожидания предусматривается в соответствии с заданием на проектирование)	1
Общежития <sup>1</sup>	– для студентов (образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций) и аспирантов (преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену)	2 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
	– для рабочих и служащих	не менее 20% от количества проживающих;  для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Гостиницы	<p>число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается:</p> <p>не менее 20% числа номеров для гостиниц категорий до «три звезды» включительно;</p> <p>не менее 30% числа номеров для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно;</p> <p>для мотелей число мест на автостоянках принимается не менее 50% числа номеров;</p> <p>для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих</p>	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовременные посетители	6
Здания театрально-зрелищные (в том числе дома культуры)	<p>число машино-мест следует принимать из расчета:</p> <p>1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта;</p> <p>1 машино-место на 10 зрительских мест – 2 уровня комфорта;</p> <p>1 машино-место на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта;</p> <p>стоянки для легковых автомобилей работников и служащих театрально-зрелищного учреждения следует предусматривать из расчета одно машино-место на 10 сотрудников</p>	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки,	посадочные места	6



<b>Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</b>
интернет-кафе		
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовременные посетители	8, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	единовременные посетители	4
Бильярдные, боулинги	единовременные посетители	3
<b>Общеобразовательные организации (школы):</b>		
– до 1100 учащихся	на 100 учащихся,	1
	а также на 100 работающих	7
– 1100 и более	на 100 учащихся,	1
	а также на 100 работающих	5
<b>Дошкольные образовательные организации (детские сады):</b>		
– до 330 мест	-	5
– свыше 330 мест	100 мест,	1
	а также 100 сотрудников	10
<b>Здания и помещения медицинских организаций:</b>		
– стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры и др.)	на 100 сотрудников,	20
	а также на 100 коек	20
– стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	на 100 сотрудников,	10
	а также на 100 коек	10
– стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи	10 тыс. жителей	2 автомашины скорой помощи

<b>Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</b>
– поликлиники, в том числе амбулатории	на 100 сотрудников,	10
	а также на 100 посетителей	4
<b>Объекты спорта:</b>		
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	места на трибунах	25
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	м общей площади	25
– общей площадью менее 1000 м		25
– общей площадью 1000 м и более	м общей площади	40
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:	единовременные посетители	8
– тренажерные залы площадью 150-500 м		
– ФОК с залом площадью 1000-2000 м	единовременные посетители	10
– ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м	единовременные посетители	5
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единовременные посетители	3
Аквапарки, бассейны	единовременные посетители	5
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м	единовременные посетители	6
<b>Объекты транспортной инфраструктуры:</b>		
Железнодорожные вокзалы	пассажиры дальнего следования в час пик	8
Автовокзалы	пассажиры в час пик	10
Речные порты	пассажиры в час пик	7
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха:</b>		

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	7
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 одновременных посетителей	10
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	10
Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3

**Примечания:**

Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 машино-места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.

Параметры парковки должны рассчитываться с учетом класса вместимости автобусов, но не менее по ширине – 3,0 м, по длине – 8,5 м и безопасного прохода пешеходов между границами парковочных мест шириной не менее 0,75 м.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать, не более:

от пассажирских помещений вокзалов, входов в места учреждений торговли и общественного питания – 150 метров;

от прочих учреждений и предприятий обслуживания населения административных зданий – 250 метров;

от входов в парки, на выставки и стадионы – 400 метров.

<sup>1</sup> – Для общежитий квартирного типа расчетная обеспеченность машино-местами производится по нормам объектов жилого назначения.

В плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50%.

Стоянки для служебного автомобильного транспорта сотрудников медицинских организаций и посетителей следует предусматривать на участке в удобной доступности до соответствующих входов в здания. Стоянки не должны препятствовать подъезду пожарных машин к зданиям.

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

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

2.6.12. Количество парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах необходимо принимать в зависимости от площади и типа комплекса:

- комплекс с размером до 40000 кв. м торговой площади – не менее 4,5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;

- комплекс с размером до 60000 кв. м торговой площади – не менее 5,5 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;

- комплекс с размером более 60000 кв. м торговой площади количество машино-мест на 100 кв. м торговой площади определяется расчетом;

- в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машино-мест на 100 кв. м торговой площади должно быть не менее 7.

2.6.13. Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС не нормируется. При застройке индивидуальными жилыми и блокированными жилыми домами, в том числе при застройке кластеров ИЖС и МЖС, вся необходимая территория для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка. Места для временного хранения автотранспорта в этих случаях рекомендуется также размещать в пределах земельного участка.

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

Площадь такой территории может быть скорректирована в случаях размещения автомобилей временного хранения для кластеров ИЖС и МЖС в многоуровневых надземных гаражах.

При этом площадь территории для размещения одного автомобиля

принимается из расчета 22,5 кв.м.

2.6.15. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей, за исключением обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

2.6.16. 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.

2.6.17. Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также сотрудников данных организаций необходимо предусматривать парковочные места в количестве не менее указанного в таблице 2.6.3 с пешеходной доступностью не более 200 м от территории организаций.

Таблица 2.6.3

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

Примечание: для беспрепятственного доступа на парковки для кратковременной остановки автотранспорта родителей в рамках ДППТ необходимо установления границ публичного сервитута.

2.6.18. 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.

2.6.19. Перехватывающие стоянки автомобилей рекомендуется размещать в непосредственной близости от улиц и дорог общегородского значения, остановок скоростного пассажирского транспорта, станций

метрополитена для пересадки пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, в составе транспортно-пересадочных узлов.

В населенных пунктах, имеющих скоростной рельсовый транспорт, при определении требуемого числа машино-мест для объектов, расположенных в радиусе пешеходной доступности станций скоростного рельсового транспорта, полученное расчетом число машино-мест допускается снижать на 25%.

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

2.7.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению, приведены в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1

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

2.7.2. Минимальная потребность территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры в зависимости от численности населения приведена в таблицах 2.3.2 – 2.3.7.

2.7.3. Нормативы потребления природного газа жителями городского округа Химки приведены в таблице 2.7.2.

Таблица 2.7.2

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

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

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

2.7.6. Расчетные показатели водоснабжения жителей в виде нормативов

потребления холодного и горячего водоснабжения водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* раздел 10, приложение А. Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

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

2.7.8. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со сводом правил СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

2.7.9. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа Химки услугами связи принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области.

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

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

2.7.12. В зонах жилой застройки (селитебной территории) следует предусматривать прокладку инженерных коммуникаций подземным способом.

2.7.13. Размещение антенно-мачтовых сооружений следует осуществлять в зонах коммунальных, производственных и транспортной инфраструктуры и вне зон жилой застройки (селитебной территории).

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

2.8.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, крематориев,



колумбариев осуществляются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, нормативами градостроительного проектирования Московской области и настоящими местными нормативами.

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

2.8.3. Вновь создаваемые кладбища с погребением путём 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 территорий кладбищ, на обособленных земельных участках на расстоянии не менее 50 метров от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения.

2.8.4. 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.

Устройство автостоянок осуществляется из расчёта 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.

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

2.9.1. Объекты местного значения, необходимые для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне на территории городского округа проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» с учетом требований СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

2.9.2. Объекты местного значения, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального района проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ

«О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

2.9.3. Объекты местного значения для пожарной охраны проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетные показатели количества пожарных депо и пожарных автомобилей для населенных пунктов следует принимать в соответствии с нормами СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны».

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

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

2.9.6. В составе проектной документации для строительства приоритетно предусматривать присоединение многоквартирных жилых домов, а также блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов на территориях кластеров ИЖС к сетям централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, принадлежащим на праве собственности или ином законном основании гарантирующей организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение и эксплуатирующей водопроводные и (или) канализационные сети, определенной в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

2.9.7. В составе проектной документации для территорий вблизи водных объектов необходимо предусмотреть раздел по защите от затоплений и подтопления. Границы зон затопления и подтопления определяются Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360, Федеральным агентством водных ресурсов.

## **2.10. Расчетные показатели мест приложения труда**

2.10.1. При новом строительстве объектов жилого назначения необходимо предусматривать обеспеченность местами приложения труда от

расчетного населения:

- 50-процентную – для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

- 35-процентную – для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, в том числе для малоэтажной застройки в составе кластеров МЖС;

- 20-процентную – для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, в том числе для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами в составе кластеров ИЖС и МЖС.

2.10.2. Определение количества рабочих мест производится в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.10.1. Требования не относятся к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Таблица 2.10.1

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
Территории объектов (объекты) производственного назначения, объектов складского и производственно-складского назначения, объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Обособленные территории объектов общественно-делового назначения	80 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Территории объектов сельскохозяйственного производства	10 рабочих мест на гектар	-
<b>Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения</b>		
Отдельно стоящее офисное здание	-	10 кв. метров общей площади здания
Отдельно стоящее здание бытового обслуживания	-	30 кв. метров общей площади здания
Дошкольное образовательное учреждение	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Общеобразовательное учреждение	-	15 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения дополнительного образования	-	10 рабочих мест на 100 единиц емкости

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
Учреждения научные и высшего образования	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения социального обслуживания	-	40 кв. метров общей площади здания
Учреждения здравоохранения, в том числе: поликлиники, амбулатории, фельдшерские, фельдшерско- акушерские пункты больницы, медицинские центры различной направленности	-	30 рабочих мест на 100 посещений 50 рабочих мест на 100 койко- мест
Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха	-	60 кв. метров общей площади здания
Банно-оздоровительные комплексы с бассейнами и тренажерным залом	-	40 кв. м общей площади (без учета зеркала воды)
Библиотеки	-	50 кв. метров общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места

<b>Вид объекта</b>	<b>Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования</b>	<b>Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории</b>
Торговые центры, торгово-офисные центры, магазины площадью менее 5000 кв. м	-	15 кв. метров общей площади здания или по отдельным помещениям и объектам согласно их планируемому функциональному назначению (набором) при условии отражения их площадей в документации
Многофункциональные центры, торговые комплексы, магазины площадью от 5000 до 10000 кв. м	-	30 кв. метров общей площади здания
Многофункциональные центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы (центры) площадью более 10000 кв. м	-	80 кв. метров общей площади здания
Гостиницы	-	70 кв. метров общей площади здания
Общезития	-	12 кв. метров общей площади административных помещений
Предприятия общественного питания	-	6 посадочных мест
<b>Встроенные и встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирных домах</b>		

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов образования, здравоохранения	-	15 кв. метров общей площади помещений
Офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов	-	10 кв. метров общей площади здания
<b>Производственные и складские объекты</b>		
Производственные предприятия	-	150 кв. метров общей площади производственного здания
Производственно-складские комплексы более 10000 кв. м	-	250 кв. метров общей площади помещения
Склады, площадью более 10000 кв. м	-	300 кв. метров общей площади складского помещения
Склады, площадью менее 10000 кв. м	-	120 кв. метров общей площади складского помещения
Склады, площадью менее 20000 кв. м	-	120 кв. метров общей площади складского помещения
Оптово-распределительный центр	-	Согласно расчету по отдельным помещениям и объектам (набором)

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
Гаражные комплексы, закрытые паркинги при условии установления проектной документацией специально выделенных офисных и/или технических помещений и отражения этих данных в концепциях и проектах планировок территорий, направляемых на согласование	-	Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 кв. метров на 1 рабочее место. Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) - не более 2 единиц рабочих мест на один пост.



## **2.11. Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья**

2.11.1. Особенности градостроительного проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья регулируются п. 10 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

2.11.2. Особенности создания и комплексного развития территорий кластеров Индивидуального жилищного строительства, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, регулируются п. 11 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

## **2.12. Расчетные показатели для объектов некапитального строительства**

2.12.1. При размещении объектов некапитального строительства на застроенных земельных участках, принадлежащих на праве собственности и на праве аренды физическим и юридическим лицам необходимо соблюдение требований проектной документации и технических регламентов, предъявляемых к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности существующих и размещаемых объектов.

2.12.2. При размещении объектов некапитального строительства на незастроенных земельных участках, принадлежащих на праве собственности и на праве аренды физическим и юридическим лицам, необходимо руководствоваться схемой планировочной организации земельного участка и проектом благоустройства.

2.12.3. При расчете максимального процента застройки земельного участка учитывается как площадь застройки объектов капитального строительства, так и площадь размещения объектов некапитального строительства и частей объектов некапитального строительства.

2.12.4. Минимальный отступ для размещения объекта некапитального строительства устанавливается от границ земельного участка до стены объекта некапитального строительства, независимо от вида разрешенного использования земельного участка и составляет 3 м.

2.12.5. Предельное количество этажей для объектов некапитального строительства – 1 этаж или предельная высота 3,5 метра.

2.12.6. Количество парковочных мест и элементов благоустройства для объектов некапитального строительства определяются в соответствии с видом деятельности, осуществляемой в них, и рассчитываются по аналогичным видам деятельности, осуществляемых в объектах капитального строительства.

2.12.7. В объектах некапитального строительства не допускается осуществлять деятельность, противоречащую целевому назначению земельного участка.

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

### Приложение 1

#### Перечень терминов, определений и сокращений, использованных в НГП

1. В настоящих нормативах используются следующие основные понятия:

*нормативы градостроительного проектирования* – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

*освоение незастроенного земельного участка* – временной период от регистрации права на земельный участок до регистрации права на объект капитального строительства, назначение которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка;

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

*парковка (парковочное место)* – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

*объекты местного значения* – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа. Виды объектов

местного значения, городского округа в указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса:

1) планируемые для размещения объекты местного значения городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа;

*комплексное развитие территорий* – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа;

*элемент планировочной структуры* – часть территории городского округа. Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

*элементы благоустройства* – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

*объект индивидуального жилищного строительства* – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

*дом блокированной застройки* – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

*велосипедная дорожка (велодорожка)* – выделенная или отдельно проложенная часть улицы в населенном пункте или автомобильной дороги между населенными пунктами;

*транспортная доступность* – нормативно условленный показатель территориальной доступности, определяющий время, затраченное человеком для передвижения при помощи транспортных средств со средней скоростью движения 50 км/ч, от жилого дома до объекта обслуживания;

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

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

*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, пешеходными аллеями, естественными рубежами, административными границами;

*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, содержания животных;

*Кластер индивидуального жилищного строительства* (далее – Кластер ИЖС) – территория или группа территорий, удаленных друг от друга на расстоянии до 30 км, связанных непрерывной улично-дорожной сетью и обладающих общими признаками градостроительного использования, общей площадью не менее 100 га, расположенные вне границ городских населенных пунктов, развитие которых осуществляется в рамках комплексного развития территории для застройки индивидуальными и (или) блокированными жилыми домами, с обеспечением расчетного населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, территориями общего пользования, местами приложения труда с целью создания здоровой, комфортной и безопасной среды проживания населения;

*общественные территории* (общественные пространства) – территории общего пользования, в том числе озелененные территории, предназначенные для прогулок, отдыха, развлечений населения, в том числе площади, пешеходные улицы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, зоны отдыха, сады, городские сады, иные зоны рекреационного назначения;

*красные линии* – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

*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;

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

*плотность населения жилого района* – численность постоянно проживающего на территории жилого района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого района;

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

*расчетное население* – градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов;

*численность расчетного населения многоквартирного дома* определяется, как сумма площадей квартир, деленная на 28 м<sup>2</sup>/чел., где 28 м<sup>2</sup> – норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая нормативами градостроительного проектирования Московской области;

*общая площадь квартиры* – сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации;

*площадь квартир* определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных

кладовых и тамбуров);

*садовый земельный участок* – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

*садовый дом* – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

*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;

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

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

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

*хозяйственные постройки* – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

*магазин шаговой доступности* – неспециализированное предприятие торговли со смешанным ассортиментом социально значимых товаров потребительской корзины.

*комплексное развитие территории (КРТ) жилой застройки* – территория или группа территорий, расположенных в границах и вне границ населенных пунктов, развитие которых осуществляется для застройки жилыми домами, с обеспечением расчетного населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, территориями общего пользования, местами приложения труда с целью создания комфортной и безопасной среды проживания населения, исключая

обеспечения за счет существующих инфраструктурных объектов.

2. Помимо понятий, перечисленных в п.1 настоящего раздела, в местных нормативах используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области).

3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», Законом Московской области от 22 февраля 2005 года № 50/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Химки», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Уставом муниципального образования городской округ Химки 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.

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

**Перечень законодательных актов, НПА, документов в области технического нормирования, методических рекомендаций, которые использовались при подготовке МНГП, определении значений предельных показателей обеспеченности**

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.
- Нормативы градостроительного проектирования Московской области утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.
- СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные.
- Методические рекомендации по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства в городах Российской Федерации (согласованы Минтранс России 01.08.2018).
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 (в ред. от 29.03.2022 № 298/12) «Об утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2018-2022 годы».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Приказ МЧС от 24.04.2013 № 288.

**1. Чрезвычайные ситуации межмуниципального и регионального характера**

- Нормы проектирования объектов пожарной охраны. НПБ 101-95 (утверждены ГУГПС МВД России, введены приказом ГУГПС МВД России от 30 декабря 1994 г. N 36).
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**2. Образование**

- Письмо Минобрнауки России от 4 мая 2016 г. N АК-950/02 «О методических рекомендациях» (вместе с «Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения



услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования»).

– Письмо Минобрнауки России от 10 февраля 2015 г. N ВК-268/07 «О совершенствовании деятельности центров психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи».

– СП 252.1325800.2016. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования.

– СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

### **3. Здравоохранение**

– Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. N 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах».

– Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. N 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно- санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74.

– Приказ Минздрава России от 20 июня 2013 г. N 388н «Об утверждении Порядка оказания скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи».

– Приказ Минздрава России от 27 февраля 2016 г. N 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения».

– Приказ Минздрава России от 20 апреля 2018 г. N 182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения».

– СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

### **4. Физическая культура и спорт**

– Приказ Минспорта России от 21 марта 2018 г. N 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».

## **5. Энергетика (электро- и газоснабжение поселений)**

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.
- СП 62.13330.2011\*. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002. С изменением N 1.
- СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.
- СП 256.1325800.2016. СП 31-110-2003. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа.
- Нормативы для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети, утвержденные приказом Минтопэнерго России от 29 июня 1999 г. N 213.

## **6. Тепло- и водоснабжение населения, водоотведение**

- СП 131.13330.2020. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*.
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.
- СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.
- СП 60.13330.2016. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.
- СП 373.1325800.2018. Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования.
- СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий.
- СП 31.13330.2021. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*.
- СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.
- СП 40-102-2000. Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования.
- СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- Письмо Минстроя России от 4 декабря 2017 г. N 53435-ОГ/08 «О применении положений СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий сооружений».
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

## **7. Накопление, сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение ТКО**

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.

– СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

## **8. Благоустройство и озеленение территории**

– Приказ Минстроя России от 13 апреля 2017 г. N 711/пр «Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов».

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.

– Закон Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» с изменениями от 19.09.2022.

– Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 17.04.2019 № 26/6 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Химки Московской области».

## **9. Культура и искусство**

– Распоряжение Минкультуры России от 2 августа 2017 г. N P-965 «Об утверждении Методических рекомендаций субъектам РФ и ОМСУ по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».

## **10. Социальное обслуживание граждан пожилого возраста и инвалидов, граждан в трудной жизненной ситуации, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей**

– Приказ Минтруда России от 24 ноября 2014 г. N 934н «Об утверждении методических рекомендаций по расчету потребностей субъектов Российской Федерации в развитии сети организаций социального обслуживания».

– Приказ Минтруда России от 5 мая 2016 г. N 219 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций социального обслуживания в субъектах Российской Федерации и обеспеченности социальным обслуживанием получателей социальных услуг, в том числе в

сельской местности».

– СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения.

– ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства» (издан на основании распоряжения Росавтодора от 5 июня 2013 г. N 758-р).

#### **11. Создание условий для массового отдыха и обустройство мест массового отдыха населения**

– Письмо Минобрнауки России от 10 мая 2018 г. N ПЗ-719/09 «О направлении методических рекомендаций» (вместе с 8).

#### **12. Организация транспортного обслуживания населения (общественный транспорт)**

– Методические рекомендации по разработке документов транспортного планирования субъектов Российской Федерации (утверждены протоколом заседания рабочей группы проектного комитета по национальному проекту

«Безопасные и качественные автомобильные дороги» от 12 августа 2019 г. N ИА-63).

– Методические рекомендации по организации транспортного обслуживания населения муниципальных образований (Фонд «Институт экономики города»).

#### **13. Содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг**

– СП 140.13330.2012. Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения.

#### **14. Создание условий для развития туризма**

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.

– СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

#### **15. Объекты молодежной политики**

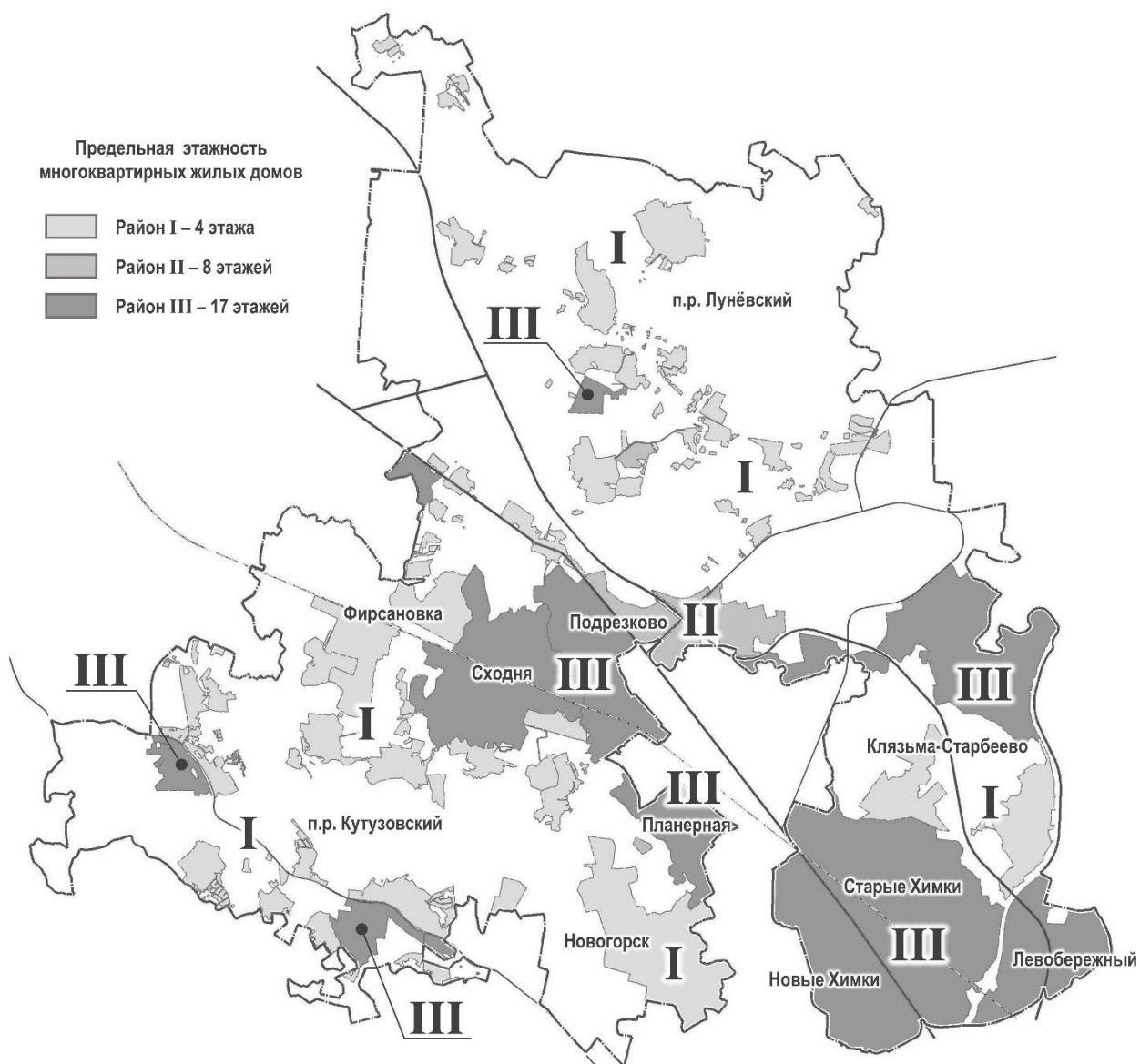
– Приказ Росмолодежи от 13 мая 2016 г. N 167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и ОМСУ, реализующих государственную молодежную политику».

#### **16. Противопожарные требования**

– СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий».

– Пункт 4.14 противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

**Схема дифференциации элементов планировочной структуры (микрорайонов) городского округа Химки для целей нормирования\***



\* - этажность определена в соответствии с этажностью существующей застройки и утвержденных документов по планировке территорий показателей зон КРТ (в соответствии с ПЗЗ)

## **Требования к составу и форме представления генерального плана**

Состав и требования, предъявляемые к генеральному плану городского округа, регламентируются Градостроительным кодексом РФ.

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 3) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На картах соответственно отображаются:

- 1) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 2) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных

пунктов, формате электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

3) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

4) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых



ограничений их использования;

5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

7) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) особые экономические зоны;

4) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

5) территории объектов культурного наследия;

6) зоны с особыми условиями использования территорий;

7) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8) границы лесничеств;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

При внесении изменений в генеральный план к вышеуказанным материалам прилагается перечень внесенных изменений.

В соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.04.2022 № 27РВ-171 карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа Московской области разрабатывается и утверждается отдельным документом.

Оформление генерального плана осуществляется в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

## **Требования к составу и форме представления документации по планировке территории**

Состав и требования, предъявляемые к документам по планировке территории, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, устанавливаемых Правительством Российской Федерации.

**Подготовка проектов планировки территории** осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в

границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и

требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Подготовка проекта межевания территории** осуществляется, для:

– определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

– установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания на застроенную территорию не требует разработки проекта планировки.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных ГрК РФ;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с ГрК РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков их

местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, устанавливаемых Правительством Российской Федерации.

Требования к форме представления документов по планировке территории регламентируются Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29.

## **Требования к составу и форме представления правил землепользования и застройки**

Состав и требования, предъявляемые к правилам землепользования и застройки регламентируется Градостроительным кодексом РФ.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном

развитии территории.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

При внесении изменений в правила землепользования и застройки к вышеуказанным материалам прилагается перечень внесенных изменений.



**Требования к составу исходных данных, применение которых необходимо при разработке градостроительной документации (генерального плана, документов по планировке территории, правил землепользования и застройки), иной проектной документации**

**Состав исходных данных при разработке генерального плана**

Исходные данные для разработки генерального плана предоставляются:

- уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в части, касающейся осуществления полномочий по вопросам территориального планирования, отнесенным к ведению Российской Федерации;
- уполномоченными центральными исполнительными органами государственной власти субъекта федерации – Московской области (далее – ЦИОГВ МО) в части, касающейся осуществления полномочий по вопросам территориального планирования, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации;
- органами местного самоуправления в части, касающейся осуществления полномочий ОМСУ по вопросам территориального планирования местного значения;
- ресурсоснабжающими организациями и эксплуатирующими предприятиями жилищно-коммунального хозяйства;
- иными организациями и предприятиями (при необходимости).

Федеральные органы исполнительной власти в рамках своих полномочий предоставляют исходные данные (для служебного пользования) об основных факторах риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

ЦИОГВ МО в рамках своих полномочий предоставляют следующие исходные данные, необходимые при разработке генерального плана городского округа:

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
1.	Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области	Перечень земельных участков, на которых планируется реализация инвестиционных проектов в области сельскохозяйственного производства	Наименование субъекта сельскохозяйственной деятельности
			Кадастровый номер земельного участка
			Планируемое использование земельного участка. Реквизиты инвестпроекта
			Планируемое количество рабочих мест
		Перечень субъектов сельскохозяйственной деятельности	Наименование субъекта сельскохозяйственной деятельности
			Кадастровый номер земельного участка
			Современное использование земельного участка
			Количество рабочих мест
		Предприятия бытового обслуживания и торговли	Наименование (бани, химчистки, торговля, предприятия бытового обслуживания, общепит)
			Количество работающих, человек
			Общая площадь учреждения, кв. м
			Мощность
2.	Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области	Перечень Особых Экономических Зон (ОЭЗ) и Индустриальных парков в границах муниципального образования	Постановление Правительства Московской области
			Наименование муниципального образования
			Кадастровые номера земельных участков в границах ОЭЗ
			Функциональное назначение и параметры ОЭЗ
			Количество рабочих мест
3.	Министерство физической культуры	Спортивные сооружения: плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	Наименование объекта спорта/спортивного сооружения

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
	и спорта Московской области	(территория, га), спортзалы (кв. м площади пола зала), плавательные бассейны (кв. м зеркала воды), спортивные школы (мест)	Адрес Основные показатели (кв. м, ЕПС) Отдельно стоящее или встроенное Площадь участка, га Количество работающих, человек
4.	Министерство культуры Московской области	Объекты культуры: культурно-досуговые учреждения (мест зрительного зала), театры (посадочных мест), концертные организации (посадочных мест), детские школы искусств (мест)	Наименование Адрес Показатели Количество работающих, человек Общая площадь учреждения, кв. м
5.	Министерство образования Московской области	Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения в том числе негосударственные  Высшие и средние специальные учебные заведения в том числе негосударственные	Адрес Количество мест: по проекту / по нормативу / фактическое число учащихся Площадь участка, га Количество работающих, человек Очередники 3-7 лет (актуальная)  Наименование Адрес Количество учащихся Этажность, встроенное или отдельно стоящее Площадь участка, га Количество работающих, человек
6.	Министерство социального развития	Специализированные учреждения социального обеспечения	Наименование Адрес

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
	Московской области	обслуживания населения	Мощность Штатная численность
7.	Министерство экологии и природных ресурсов Московской области	<p>Прогноз баланса трудовых ресурсов</p> <p>Сведения по особо охраняемым природным территориям (ООПТ) федерального, регионального и местного значения, расположенным на территории муниципального образования</p> <p>Сведения по месторождениям общераспространенных и необщераспространённых полезных ископаемых, расположенным на территории муниципального образования</p> <p>Сведения по подземным источникам хозяйственно-питьевого водоснабжения муниципального образования – водозаборным узлам (ВЗУ) и скважинам</p>	<p>Перечень ООПТ;</p> <p>Расположение ООПТ (координатное описание в МСК-50 или схема);</p> <p>Правоустанавливающие документы; режим охраны.</p> <p>Перечень месторождений с указанием вида сырья, номер лицензии на разработку или разведку (при наличии);</p> <p>Расположение месторождений (координатное описание в МСК-50, кадастровые номера земельных участков или схемы);</p> <p>Перечень зарегистрированных лицензий, выданных Центрнедра, с объемом добычи не более 500 куб. м/сутки с указанием номера лицензии, периода её действия, наименования участка недр, наименования недропользователя;</p> <p>Перечень зарегистрированных лицензий, выданных Министерством экологии и природопользования Московской области, с объемом добычи не более 500 куб. м/сутки с указанием номера лицензии, периода её действия, наименования участка недр, наименования недропользователя;</p>

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
			<p>Размер поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, номер решения главы администрации или санитарного заключения;</p> <p>Расположение скважин и ВЗУ (координатное описание в МСК-50, кадастровые номера земельных участков или схемы).</p> <p>Сведения по поверхностным источникам хозяйственно-питьевого водоснабжения муниципального образования</p> <p>Перечень водных объектов (или их участков), входящих в систему водоснабжения;</p> <p>Границы поясов зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения.</p> <p>Границы зон затопления и подтопления водных объектов, установленные на основании постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зоны затопления, подтопления»</p> <p>Координатное описание в МСК-50, схема</p>
8.	Министерство экономики и финансов Московской области	<p>Численность постоянного населения, естественный и миграционный прирост</p> <p>Трудовые ресурсы и трудовая маятниковая миграция</p>	<p>Постоянное население на начало года (человек)</p> <p>Ежегодный прирост населения (человек) в том числе: естественный и миграционный</p> <p>Население муниципального образования в том числе:</p> <p>В трудоспособном возрасте из них</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– неработающие инвалиды и льготные пенсионеры</li> <li>– лица, занятые в домашнем хозяйстве</li> <li>– учащиеся 16 лет и старше, обучающиеся с отрывом от производства</li> </ul>

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
			<p>Не занятое население, нуждающееся в трудоустройстве из него</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– имеющие статус «безработные»</li> </ul> <p>Население в пенсионном возрасте, из него работающие пенсионеры</p> <p>Трудовая маятниковая миграция</p> <p>Выезжают на работу из городского округа</p> <p>Численность занятых в экономике городского округа</p>
9.	<p>Министерство имущественных отношений Московской области</p>	<p>Перечень Постановлений Правительства Московской Области о включении/ исключении земельных участков в границы/из границ населенных пунктов (за текущий и предыдущий годы)</p> <p>Перечень земельных участков и объектов капитального строительства (при наличии), находящихся в собственности Московской области</p>	<p>Местоположение</p> <p>Категория</p> <p>Площадь, кв. м</p> <p>Испрашиваемый ВРИ</p> <p>Кадастровый номер</p> <p>Дата/номер Постановления Правительства Московской Области</p> <p>Кадастровый номер ЗУ</p> <p>Категория ЗУ</p> <p>Местоположение ЗУ</p> <p>Площадь ЗУ, м<sup>2</sup></p> <p>Тип права на ЗУ</p> <p>Правообладатель ЗУ</p> <p>Документы возникновения и подтверждения права собственности Московской области</p> <p>Вид разрешенного использования</p> <p>Объекты на ЗУ</p>

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
			Функциональная зона, в которую входит участок в соответствии с Проектом
			Предложения по отнесению
10.	Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры	<p>Наличие устройств по хранению и обслуживанию автомобильного транспорта</p> <p>Гаражи и стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (существующие и строящиеся), перечень и характеристики</p> <p>Станции технического обслуживания (СТО), автомастерские (существующие и строящиеся), перечень и характеристики</p> <p>Автозаправочные комплексы различного типа (АЗС, МАЗК, АГЗС, АГНКС, нефтебазы и ГНС) (существующие, строящиеся и планируемые к размещению), перечень и характеристики</p> <p>Стоянки для постоянного и временного хранения большегрузных автомобилей (существующие и строящиеся), перечень и характеристики</p> <p>Улицы и дороги</p>	<p>Гаражи и стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (существующие и строящиеся), перечень и характеристики</p> <p>Станции технического обслуживания (СТО), автомастерские (существующие и строящиеся), перечень и характеристики</p> <p>Автозаправочные комплексы различного типа (АЗС, МАЗК, АГЗС, АГНКС, нефтебазы и ГНС) (существующие, строящиеся и планируемые к размещению), перечень и характеристики</p> <p>Стоянки для постоянного и временного хранения большегрузных автомобилей (существующие и строящиеся), перечень и характеристики</p> <p>Общие данные по сети улиц и дорог</p>

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
			<p>Мероприятия по строительству и реконструкции улиц и автомобильных дорог (в том числе покрытия проезжей части)</p> <p>Перечень и характеристика существующих автомобильных дорог местного значения</p> <p>Перечень и характеристика существующей улично-дорожной сети местного значения в границах населённых пунктов</p> <p>Характеристика велосипедных дорожек и велосипедных маршрутов</p> <p>Сеть автомобильных дорог федерального и регионального (межмуниципального) значения</p>
		Характеристика существующих искусственных сооружений (мостов, путепроводов, подземных и надземных пешеходных переходов)	Существующие и планируемые искусственные сооружения, их перечень и характеристики
		Автомобильный транспорт	<p>Сведения о наличии автотранспорта. Количество автомобилей за последние пять лет по различным видам транспорта</p> <p>Перечень улиц и дорог с запретом движения грузового транспорта и с односторонним движением</p>
		Общественный пассажирский транспорт	<p>Производственно-ремонтная база ПАТП</p> <p>Автовокзалы, автостанции</p> <p>Показатели муниципальных маршрутов общего пользования</p>



№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
			Показатели межмуниципальных и межсубъектных маршрутов общего пользования
			Производственно-ремонтная база депо
			Адреса остановочных пунктов маршрутов регулярных перевозок
		Железнодорожный транспорт	Грузовая работа станций
		Подъездные пути	
		Количество отправленных пассажиров по остановочным пунктам железной дороги	
		Размеры движения пассажирских и грузовых поездов (пар поездов в сутки) за отчётный год	
		Искусственные сооружения на железной дороге (путепроводы, пешеходные мосты, тоннели), предложения по их реконструкции и строительству	
		Перечень переездов	
		Транспортно-пересадочные узлы и перехватывающие парковки	Территории, прилегающие к железнодорожным станциям, автовокзалам, автостанциям, станциям метрополитена и скоростного трамвая зарезервированные под нужды транспорта
		Воздушный транспорт	Аэропорт
			Аэродром
			Вертолётная площадка
		Внутренний водный транспорт	Грузовые перевозки
			Пассажирские перевозки
Трубопроводный транспорт	Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы		
	Наливные станции		

№ п/п	Наименование ЦИОГВ МО	Исходные данные	Показатели
			Схема расположения трубопроводов и наливных станций
11.	Главное управление территориальной политики	Перечень проблемных муниципальных образований, имеющих взаимные неурегулированные вопросы в части административных границ	Наименование муниципального образования 1 Наименование муниципального образования 2 Документ основание возникновения неурегулированного вопроса Описание проблемы
12.	Главное управление культурного наследия Московской области	Перечень объектов культурного наследия федерального, регионального значения на территории Московской области, в том числе вновь выявленных, а также сведения о наличии утвержденных границ территорий объектов культурного наследия и утвержденных проектах зон охраны объектов культурного наследия	

ОМС в рамках своих полномочий собирают и предоставляют следующие исходные данные, необходимые при разработке генерального плана городского округа:

Таблица 2

№ п/п	Исходные данные	Показатели
1.	Жилищный фонд	<p>Характеристика жилищного фонда по типам жилой застройки (многоквартирная, индивидуальная)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Общая площадь жилых помещений, тыс. кв.м.</li> <li>– Население, тыс. чел.</li> </ul> <p>Характеристика существующего жилищного фонда муниципального образования (муниципального, ведомственного и частного)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Наименование населённого пункта и улицы</li> <li>– № дома</li> <li>– Число этажей</li> <li>– Общая площадь жилых помещений, кв.м</li> <li>– Количество проживающих, человек</li> </ul> <p>Жилищный фонд, намечаемый к сносу (ветхий и аварийный)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Адрес</li> <li>– № дома</li> <li>– Этажность</li> <li>– Общая площадь жилых помещений, кв. м</li> <li>– Число проживающих, человек</li> <li>– Ориентировочные сроки сноса</li> </ul>
2.	Промышленные предприятия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Наименование предприятия (указать форму собственности предприятия)</li> <li>2. Основные виды выпускаемой продукции в натуральном выражении</li> <li>3. Местоположение (адрес, телефон)</li> <li>4. Количество работающих, человек</li> <li>5. Размер площадки по акту землепользования, га</li> </ol>

№ п/п	Исходные данные	Показатели
		<p>6. Площадь застройки, кв. м</p> <p>7. Право пользования участком (постоянное, арендное) и вид собственности земельного участка (федеральная, субъекта федерации, муниципальная, частная, т.д.)</p>
3.	Охрана окружающей среды	<p>1. Перечень промышленных предприятий и прочих хозяйственных объектов (включая объекты сельскохозяйственного назначения – фермы, теплицы, машинные дворы и пр.), ведущих свою деятельность на территории муниципального образования, их расположение, виды выпускаемой продукции (для ферм всех специализаций – поголовье скота и/или птицы) и следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)</li> <li>– копия заключения по проекту санитарно-защитной зоны (СЗЗ), схема СЗЗ</li> <li>– выбросы в атмосферу по предприятию (т/г, г/с)</li> <li>– ксерокопии бланков разрешений на выбросы в атмосферу, сброс в водоем, лимит образования отходов.</li> <li>– при наличии сведений о качестве воды открытого водоема в месте сброса сточных вод предприятия, просьба представить эти данные (в произвольной форме).</li> </ul> <p>2. Наличие кладбищ (местонахождение, количество, площадь, действующее или закрытое, сведения о постановке кладбищ на кадастровый учет, номер и дата постановления о закрытии кладбищ).</p> <p>3. Наличие на территории месторождений полезных ископаемых, в том числе разрабатываемых.</p> <p>4. Сведения о размерах зон санитарной охраны водозаборных узлов (ВЗУ) расположенных на территории.</p>

№ п/п	Исходные данные	Показатели																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="757 284 1151 459" rowspan="2">Название ВЗУ, месторасположения</th> <th colspan="3" data-bbox="1158 284 1621 373">Размер зон санитарной охраны ВЗУ, м</th> <th data-bbox="1628 284 2033 459" rowspan="2">Номер решения главы администрации или санитарного заключения</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1158 378 1308 459">1 пояс</th> <th data-bbox="1314 378 1464 459">2 пояс</th> <th data-bbox="1471 378 1621 459">3 пояс</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="757 459 1151 501"></td> <td data-bbox="1158 459 1308 501"></td> <td data-bbox="1314 459 1464 501"></td> <td data-bbox="1471 459 1621 501"></td> <td data-bbox="1628 459 2033 501"></td> </tr> </tbody> </table>				Название ВЗУ, месторасположения	Размер зон санитарной охраны ВЗУ, м			Номер решения главы администрации или санитарного заключения	1 пояс	2 пояс	3 пояс					
Название ВЗУ, месторасположения	Размер зон санитарной охраны ВЗУ, м			Номер решения главы администрации или санитарного заключения														
	1 пояс	2 пояс	3 пояс															
		<p>5. Перечень организаций, занимающихся сбором и удалением отходов с территории поселения (администрация, МУПы, др.).</p>																
		<p>6. Количество контейнеров для сбора мусора:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="757 676 884 804">№</th> <th data-bbox="891 676 1070 804">Адрес</th> <th data-bbox="1077 676 1346 804">Кол-во контейнерных площадок</th> <th data-bbox="1352 676 1644 804">Количество контейнеров (бункеров)</th> <th data-bbox="1650 676 2033 804">Тип и ёмкость контейнеров (бункеров)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="757 809 884 852"></td> <td data-bbox="891 809 1070 852"></td> <td data-bbox="1077 809 1346 852"></td> <td data-bbox="1352 809 1644 852"></td> <td data-bbox="1650 809 2033 852"></td> </tr> </tbody> </table>				№	Адрес	Кол-во контейнерных площадок	Количество контейнеров (бункеров)	Тип и ёмкость контейнеров (бункеров)								
№	Адрес	Кол-во контейнерных площадок	Количество контейнеров (бункеров)	Тип и ёмкость контейнеров (бункеров)														
		<p>7. Сведения о твёрдых коммунальных отходах</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличие разработанной и утвержденной в установленном порядке Схемы санитарной очистки муниципального образования, реквизиты Схемы (при наличии - приложить материалы Схемы);</li> <li>– фактический объём образования в целом по поселению, тыс. куб.м в год (тонн/год);</li> <li>– норматив образования ТКО, утвержденный Распоряжением Главы Администрации поселения от ____ № ____;</li> <li>– система сбора и удаления отходов в многоэтажной и усадебной застройке: (планово-регулярная, выносная, др.);</li> <li>– периодичность вывоза отходов (ежедневная, по мере накопления, др.);</li> <li>– наименование убираемых улиц и площадей;</li> <li>– протяженность убираемых улиц (км);</li> </ul>																

№ п/п	Исходные данные	Показатели
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь убираемых покрытий (кв. км).</li> <li>8. Вывоз мусора: <ul style="list-style-type: none"> <li>– организация, занимающаяся вывозом отходов;</li> <li>– марка, количество, техническое состояние мусороуборочной техники;</li> <li>– местоположение (адрес) гаража, площадь (га), наличие ремонтной базы;</li> <li>– полигон, используемый для утилизации отходов;</li> <li>– средний пробег мусоровоза за смену;</li> <li>– стоимость захоронения отходов (для населения, др.);</li> <li>– плечо вывоза отходов;</li> <li>– количество рейсов в день до полигона одного мусоровоза.</li> </ul> </li> <li>– наличие в поселении несанкционированных стихийных свалок (адрес).</li> <li>9. Вторсырье: <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличие приёмных пунктов, адрес, номенклатура и количество принимаемого сырья.</li> </ul> </li> <li>10. Жидкие отходы: <ul style="list-style-type: none"> <li>– обслуживаемые объекты;</li> <li>– транспорт (марки, количество машин, ведомственная принадлежность);</li> <li>– места утилизации (сливные станции, колодцы, поля ассенизации и др).</li> </ul> </li> <li>11. Уборка улиц: <ul style="list-style-type: none"> <li>– организация, убирающая внутридомовые и околоподъездные территории;</li> <li>– способ уборки (малогабаритная техника, вручную):</li> <li>– количество дворников;</li> <li>– принятые нормативы (чел/кв. м убираемой площади).</li> </ul> </li> <li>12. Снегосвалки <ul style="list-style-type: none"> <li>– местоположение (адрес) и занимаемая территория (га);</li> <li>– наличие документации по отводу участка и согласования органов санэпиднадзора;</li> <li>– наличие разработанного проекта (организация-разработчик, год);</li> </ul> </li> </ul>

№ п/п	Исходные данные	Показатели
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– утилизация (“сухие” снегосвалки, сплав в канализационный коллектор, снеготаялка, др.);</li> <li>13.Проблемы</li> <li>14.Пожелания к разработчикам генплана.</li> </ul>
4.	Кладбища	<ul style="list-style-type: none"> <li>Наименование Местоположение Площадь, га</li> <li>- всего, из неё свободная (резерв) Количество работающих, человек</li> <li>Год закрытия (для закрытых кладбищ)</li> </ul>
5.	Дачные и садоводческие некоммерческие товарищества	<ul style="list-style-type: none"> <li>Наименование Местоположение Территория, га</li> <li>Количество участков</li> </ul>
6.	Структура землепользования	<ul style="list-style-type: none"> <li>Общая площадь земель в границах муниципального образования</li> <li>Общая площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования</li> <li>Территория жилой застройки <ul style="list-style-type: none"> <li>– многоэтажной</li> <li>– среднеэтажной</li> <li>– малоэтажной</li> <li>– индивидуальной</li> </ul> </li> <li>Территория садоводческих и дачных некоммерческих товариществ</li> <li>Территория общественно-деловой застройки</li> <li>Территория производственной и коммунально-складской застройки</li> <li>Территория объектов транспортной и инженерной инфраструктуры</li> <li>Озеленённые территории общего пользования</li> <li>Земли сельскохозяйственного назначения <ul style="list-style-type: none"> <li>– из них мелиорированные земли</li> </ul> </li> <li>Территория объектов специального назначения (кладбища)</li> <li>Территория специального назначения (территория объектов Минобороны РФ)</li> </ul>

№ п/п	Исходные данные	Показатели
		Лесной фонд Земли особо охраняемых территорий Водный фонд Прочие территории
7.	Лесные поселки и военные городки	Наименование лесного посёлка и военного городка Лесничество Номер квартала Номер Выдела Номер участка Категория защитности

Ресурсоснабжающие и эксплуатирующие организации по запросу предоставляют исходные данные по находящимся в их ведении объектам газо- и электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи.

Таблица 3

№ п/п	Исходные данные	
1.	Газоснабжение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общее газопотребление на территории городских округов и муниципальных районов (за отчетный год). млн. куб. м/год.</li> <li>2. Источник газоснабжения: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) наименование газопровода (магистрального или высокого давления);</li> <li>б) наименование источника (газораспределительных станций (ГРС), контрольно-распределительных пунктов (КРП) или головных газорегуляторных пунктов (ГГРП);</li> </ol> </li> <li>3. Существующие магистральные газопроводы на территории муниципального образования: наименование, диаметр (приложить графику*), протяженность магистральных газопроводов (включая отводы к ГРС);</li> <li>4. Планируемые магистральные газопроводы на территории муниципального образования: наименование, диаметр (приложить графику*), протяженность магистральных газопроводов (включая отводы к ГРС).</li> <li>5. Существующие сооружения магистральной сети на территории муниципального образования:</li> </ol>



№ п/п	Исходные данные	
		<p>ГРС, КРП, КС и пр. (приложить графику*).</p> <p>6. Планируемые сооружения магистральной сети на территории муниципального образования: ГРС, КРП, КС и пр. (приложить графику*).</p> <p>7. Распределительные газопроводы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– протяженность** газопроводов высокого давления <math>P \leq 1,2</math> Мпа, км;</li> <li>– протяженность** газопроводов высокого давления <math>P \leq 0,6</math> Мпа, км;</li> <li>– протяженность** газопроводов среднего давления <math>P \leq 0,3</math> Мпа, км;</li> <li>– протяженность** газопроводов низкого давления <math>P \leq 0,005</math> Мпа, км;</li> <li>– количество пунктов редуцирования газа: ГРП и ШРП;</li> <li>– общий процент износа газопроводов (%);</li> </ul> <p>8. Обеспеченность жилого фонда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) природным газом, %</li> <li>б) сжиженным газом, %</li> </ul> <p>9. Собственники (основные) распределительных газопроводов на территории муниципального образования.</p> <p>10. Указать организации, у которых объекты распределительной сети газоснабжения находятся в хозяйственном ведении и на обслуживании.</p> <p><i>* Трассы прохождения магистральных газопроводов являются информацией ограниченного доступа. Графические материалы запрашиваются разработчиком документов территориального планирования (ДТП) у газораспределительной организации с учетом требований законодательства.</i></p> <p><i>** Исходные данные по газопроводам запрашиваются разработчиками ДТП у эксплуатирующих организаций, на балансе которых они находятся, с учетом требований законодательства.</i></p>
2.	Электроснабжение	<p>1. Сведения об электроснабжающих организациях, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования.</p> <p>2. Перечень РП, ТП, РТП, находящихся в эксплуатации организации (по каждой</p>

№ п/п	Исходные данные
	<p>организации) со следующими сведениями в табличной форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– диспетчерский номер;</li> <li>– местоположение**;</li> <li>– центр питания, к которому присоединён объект;</li> <li>– степень загрузки;</li> <li>– степень износа;</li> <li>– необходимость реконструкции.</li> </ul> <p>3. Актуальная карта-схема электрических сетей 6-20 кВ на отчётный год (от каждой организации)**.</p> <p>4. Сведения о планируемых мероприятиях по строительству и реконструкции электросетевых объектов напряжением 6-20 кВ на территории муниципального образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сроки реализации;</li> <li>– ответственная организация;</li> </ul> <p>ориентировочная стоимость мероприятия в ценах текущего года. Необходимая информация, в том числе:</p> <p>для планируемых РП, РТП, ТП – графические материалы** с местоположением планируемых объектов или кадастровый номер земельного участка, на котором планируется строительство;</p> <p>для планируемых ЛЭП – графические материалы** с трассировкой ЛЭП;</p> <p>Запрашивается разработчиком ДТП у соответствующих РСО.</p> <p>** Схема расположения объектов электроэнергетики запрашивается разработчиком ДТП у электросетевых организаций, на балансе которых они находятся, с учетом требований законодательства.</p> <p>*** Исходные данные по линиям электропередачи запрашиваются разработчиками ДТП у электросетевых организаций, на балансе которых они находятся, с учетом требований законодательства.</p>

№ п/п	Исходные данные	
3.	Водоснабжение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Актуализированные схемы водоснабжения и водоотведения</li> <li>2. Источники хозяйственно-питьевого водоснабжения с указанием объёмов подаваемой воды в м<sup>3</sup>/сутки: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) артезианская вода;</li> <li>б) поверхностная (указать название источника);</li> <li>в) из Восточной областной системы водоснабжения; г) из системы Мосгорводопровода;</li> <li>д) от соседних поселений (указать от каких).</li> </ol> </li> <li>3. Общий водоотбор воды питьевого качества м<sup>3</sup>/сутки, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) на хозяйственно-питьевые нужды;</li> <li>б) на нужды предприятий.</li> </ol> </li> <li>4. Общий отбор воды не питьевого качества (речной) на нужды предприятий, м<sup>3</sup>/сутки.</li> <li>5. Общее количество водозаборных узлов и отдельных артезианских скважин (шт.).</li> <li>6. Протяженность с указанием основных диаметров: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) водоводов (км.)</li> <li>б) водопроводных сетей (км.)</li> </ol> </li> <li>7. Средний процент износа: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) водозаборных сооружений;</li> <li>б) водоводов и водопроводных сетей.</li> </ol> </li> <li>8. Водопроводные сооружения и водоводы, находящиеся в стадии реконструкции и строительства с указанием заказчиков и застройщиков.</li> <li>9. Наличие проектного материала по строительству и реконструкции водопроводных сооружений и водоводов (разработчики, наименование проекта, год разработки).</li> </ol>
4.	Водоотведение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Места сброса сточных вод: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) на местные очистные сооружения (м<sup>3</sup>/сутки);</li> <li>б) на очистные сооружения соседних поселений (указать на какие и объем передаваемых стоков, м<sup>3</sup>/сутки);</li> </ol> </li> </ol>

№ п/п	Исходные данные	
		<p>в) в систему отведения города Москвы (м<sup>3</sup>/сутки).</p> <p>2. Общий объём сточных вод, поступающих на очистку (м<sup>3</sup>/сутки).</p> <p>3. Количество очистных сооружений (шт.), в том числе:</p> <p>а) полной биологической очистки (шт., общая производительность, м<sup>3</sup>/сутки);</p> <p>б) поля фильтрации (шт., общая площадь, га, общая производительность, м<sup>3</sup>/сутки)</p> <p>4. Количество канализационных насосных станций, производительность (м<sup>3</sup>/сутки).</p> <p>5. Общая протяженность сетей водоотведения (км.)</p> <p>6. Средний процент износа:</p> <p>а) очистных сооружений;</p> <p>б) сетей водоотведения.</p> <p>7. Близлежащие населённые пункты, подключаемые или намечаемые к подключению к существующим очистным сооружениям, и количество стоков от них (м<sup>3</sup>/сутки).</p> <p>8. Очистные сооружения, находящиеся в стадии реконструкции и строительства с указанием заказчиков и застройщиков.</p> <p>9. Наличие проектного материала по строительству и реконструкции очистных сооружений и сетей водоотведения (разработчики, наименование проекта, год разработки).</p>
5.	Теплоснабжение	<p>1. Актуализированная схема теплоснабжения.</p> <p>2. Источники теплоснабжения (количество котельных, наименование ТЭЦ, ГРЭС).</p> <p>3. Общее теплопотребление, Гкал/час.</p> <p>4. Суммарная установленная тепловая мощность, Гкал/час.</p> <p>5. Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении (км)</p> <p>6. Средний процент износа тепловых сетей.</p> <p><i>Исходные данные по объектам жилищно-коммунальной инфраструктуры запрашиваются разработчиками ДТГ в ресурсоснабжающих организациях, на балансе которых они находятся, с учетом требований законодательства.</i></p>

## Состав исходных данных при разработке документации по планировке территории

Разработка документации по планировке территории в Московской области осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области».

Приведенный ниже перечень исходных данных для разработки документации по планировке территории является справочным и может уточняться в зависимости от особенностей территории, проектных решений, юридических и процедурных особенностей согласования.

### Базовый перечень исходных данных, необходимых для разработки документации по планировке территории

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Примечание
1.	Одобренная градостроительная концепция / мастер-план	Материалы должны включать эскиз в векторном формате, ТЭП
2.	Выписка из протокола Градостроительного совета	
3.	Инженерно-геодезические изыскания инженерно- топографический план в векторном формате в масштабе 1:500 не старше 3 лет	Подготавливаются в форме отчета с согласованиями в соответствии с действующими нормативно- правовыми актами
4.	Инженерно-геологические изыскания	
5.	Инженерно-экологические изыскания	
6.	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	
7.	Выписки ЕГРН	Выписки должны включать все разделы, в том числе сведения об оформленных правах, координатах земельного участка, сервитутах
8.	Технические условия на присоединение к инженерным сетям: водоснабжение; водоотведение (хозяйственно-бытовое и поверхностных стоков); теплоснабжение; газоснабжение;	Технические условия должны иметь номер и дату. В случае сброса очищенных стоков в водный объект – необходимо заключение МОКТУ о согласовании точки

	электроснабжение; связь; безопасный регион.	сброса
9.	Схема транспортного обслуживания территории	Согласованная с Министерством транспорта и дорожного движения МО
10.	Технические условия на примыкание к улично-дорожной сети	
11.	Технические условия на вынос инженерных сетей и сооружений	Если необходимо для планируемого развития
12.	Согласие на снос существующих зданий и сооружений (от правообладателя)	Если необходимо для планируемого развития
13.	Согласия правообладателей земельных участков на включение в документацию по планировке территории	Необходимо, если в границах проектируемой территории несколько правообладателей. Если в границах расположены земли неразграниченной государственной собственности, требуется согласие от ОМС
14.	Согласие от банка	Если участок в ипотеке
15.	Договор о комплексном развитии территории (ДКРТ)	Если ДПТ разрабатывается в отношении КРТ
16.	Решение о разработке документации по планировке территории	Правообладатель самостоятельно принимает решение о подготовке документации по планировке территории после заключения ДКРТ
17.	Письмо о покрытии дефицита рабочих мест	При наличии дефицита
18.	Письмо от МЧС об обеспечении проектируемой территории пожарной техникой	
19.	Письма об обеспечении территории нормируемыми социальными объектами, в том числе: больницы; станции скорой помощи.	Только для расположенных за границами проектирования объектов, предлагаемых для обеспечения планируемого населения

## **Состав исходных данных при разработке правил землепользования и застройки**

Исходными данными для разработки правил землепользования и застройки являются:

- сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках и зонах с особыми условиями использования территорий;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий из информационных систем ЦИОГВ и ОМС;
- сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установленных нормативными актами, не содержащиеся в ЕГРН и информационных системах ЦИОГВ и ОМС;
- утвержденные документы территориального планирования;
- решения о комплексном развитии территории.

### **Требования к составу исходных данных, применение которых необходимо при разработке проектной документации**

При разработке проектной документации о застройке земельного участка дополнительно подготавливается отчет о зеленых насаждениях, расположенных в его границах, а также зеленых насаждениях, планируемых к вырубке.

## **Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части**

### **1. Информация о современном состоянии, прогнозе развития муниципального образования**

Городской округ Химки расположен на северо-западе центральной части Московской области.

Городской округ Химки граничит:

– на западе – с городом Зеленоград, городским округом Солнечногорск Московской области, городским округом Красногорск Московской области и городским округом Истра Московской области,

– на юге – с городом Москвой и городским округом Красногорск Московской области,

– на востоке – с городским округом Долгопрудный Московской области, городским округом Лобня Московской области и городским округом Мытищи Московской области,

– на севере – с городским округом Лобня Московской области, городским округом Дмитровский Московской области и городским округом Солнечногорск Московской области.

Площадь территории округа – 25 777 га, из них:

– населенный пункт – 8,6 тыс. га;

– территории сельскохозяйственного использования – 2,6 тыс. га;

– леса – 9,9 тыс. га;

– прочие территории – 5,6 тыс. га.

В состав городского округа входит один населенный пункт город Химки и тридцать шесть сельских населенных пункта.

Территория города Химки поделена на микрорайоны:

Старые Химки; Новые Химки; Левобережный; Подрезково; Сходня; Фирсановка; Планерная; Новогорск; Клязьма-Старбеево;

Территория сельских населенных пунктов расположена на территории планировочных районов:

Кутузовский, Лунёвский.

На 1 января 2023 года численность постоянного населения городского округа Химки составила 274,1 тыс. человек. Численность сезонного населения оценивается в 25,7 тыс. чел.

Плотность населения составляет 1 063 чел./кв. км.

Жилищный фонд представлен многоквартирной и индивидуальной застройкой и составляет порядка 13,6 млн. кв.м. Объем многоквартирного



жилищного фонда составляет порядка 12,5, индивидуального – 1,1 млн.кв.м.

В городском округе активно ведется жилищное строительство, преобладающую долю в котором занимает комплексная многоквартирная застройка различной этажности. Для целей жилищного строительства преимущественно планируется использование незастроенных территорий.

Согласно генеральному плану городского округа Химки к 2025 году численность населения достигнет 275,1 тыс. человек, к 2040 году – 343,5 тыс. человек.

Численность занятых в экономике в 2020 году составила 140,039 тыс. человек.

## **2. Обоснование положений основной части**

### **2.1. Обоснование предмета нормирования – перечня областей, для которых МНГП установлены расчетные показатели, и перечня показателей**

В соответствии с п 26) ст.1 ГрК РФ *Нормативы градостроительного проектирования (НГП)* – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

В соответствии с ч. 1 п 1) ст. 29.1 ГрК РФ Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

- 1) региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя:
  - а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района;
  - б) нормативы градостроительного проектирования поселения;
  - в) нормативы градостроительного проектирования городского округа;
  - г) нормативы градостроительного проектирования муниципального округа.

**Объекты регионального значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально- экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

**Объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления ОМСУ полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

## **Содержание нормативов градостроительного проектирования**

**Региональные нормативы** градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса РФ, иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт; 5.1) энергетика;
- б) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

Региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 14 ГрК РФ, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований.

**Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа** устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории,

иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа.

В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обеспечивают систематизацию нормативов градостроительного проектирования по видам объектов регионального значения и объектов местного значения в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

### **Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области в сфере градостроительной деятельности**

В соответствии со статьей 2 Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ (ред. от 27.12.2021) «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» Правительство Московской области или уполномоченные им исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов местного самоуправления городских округов по:

- 1) подготовке генеральных планов городских округов, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5.1, частями 3 и 3.1 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской

Федерации;

2) подготовке правил землепользования и застройки городских округов, а также по внесению в них изменений, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 5.1, частями 11-14 статьи 31 и частями 1-3 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) принятию решения о подготовке документации по планировке территории городского округа, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений), за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждению документации по планировке территории в границах городского округа с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3\_2) принятию решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечению подготовки документации по планировке территории (внесению изменений) и утверждению документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета городского округа и размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Московской области, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта;

4) выдаче разрешения на строительство (внесению изменений, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия), прекращению действия разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских округов;

7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях городских округов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

15) утверждению схем теплоснабжения городских округов с численностью населения до пятисот тысяч человек;

16) утверждению схем водоснабжения и водоотведения городских округов с численностью населения до пятисот тысяч человек;

26) подготовке карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа.

26\_1) организации и осуществлению муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение субъектами контроля (за исключением граждан, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, гаражных кооперативов) правил благоустройства территорий городских округов Московской области в части содержания объектов благоустройства.

Органами государственной власти Московской области полномочия, предусмотренные в статье 2 Закона, осуществляются за счет средств бюджета Московской области на соответствующий финансовый год и на плановый период.

В соответствии с **Законом Московской области от 14 ноября 2013 года № 132/2013-ОЗ (в ред. 16.09.2022) «О здравоохранения в Московской области»** к полномочиям Правительства Московской области в сфере здравоохранения отнесена организация оказания населению Московской области первичной медико-санитарной помощи, специализированной, в том числе высокотехнологичной, медицинской помощи, скорой, в том числе скорой специализированной, медицинской помощи и паллиативной медицинской помощи в медицинских организациях Московской области.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2021 N 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования» нормативы градостроительного проектирования применяются при подготовке:

а) схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации (часть 1.1 статьи 15 ГрК РФ), схемы территориального планирования муниципального района (часть 2 статьи 20 ГрК РФ), генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений (часть 3 статьи 24 ГрК РФ);

б) документации по планировке территории (пункт 7 части 4 статьи 42, часть 10 статьи 45 ГрК РФ).

При подготовке проектов генеральных планов МНГП также рекомендуются к применению, в том числе в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, военного городка (пункт 3 части 26 статьи 24 ГрК РФ), при работе комиссии, создаваемой для этих целей ОМСУ поселения или городского округа (часть 20 статьи 24 ГрК РФ).

МНГП рекомендуются к применению также при подготовке правил землепользования и застройки для определения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, в

которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (пункт 4 части 6 статьи 30 ГрК РФ). НПП рекомендуются к учету при разработке концепций развития застройки, архитектурно-градостроительных концепций и иных подобных планировочных и предпроектных работ, выполняющихся на территории одного или нескольких муниципальных образований, отдельных населенных пунктов или их частей и финансируемых из бюджетных или внебюджетных средств.

В программах комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов в соответствии с требованиями к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2015 г. N 1050 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 41, ст. 5661), программах комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов в соответствии с требованиями к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июня 2013 г. N 502, программах комплексного развития систем транспортной инфраструктуры поселений, городских округов в соответствии с требованиями к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. N 1440, (далее – программы) рекомендуется предусматривать обеспечение достижения расчетного уровня обеспеченности населения поселения, городского округа услугами, а также доступность объектов социальной инфраструктуры поселения, городского округа для населения в соответствии с НПП. Кроме этого, в программы рекомендуется включать оценку эффективности мероприятий, предусмотренных программами, в том числе с точки зрения достижения расчетного уровня обеспеченности населения поселения, городского округа услугами в соответствии с НПП.

Нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНПП МО) предусмотрено нормирование и учет в градостроительной деятельности следующих параметров:

1. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки;
2. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах;
3. Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования;
4. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта;

5. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения (на основе минимальной обеспеченности объектами и территориями);

6. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания;

7. Расчетные показатели при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми: улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории; зданиями, строениями и сооружениями различных типов;

8. Расчетные показатели обеспеченности жителей Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи) в целом по Московской области и дифференцированные по отдельным территориям Московской области;

9. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий по Московской области в целом и дифференцированные по отдельным территориям Московской области;

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

11. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС и МЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности;

12. Комфортная среда жизнедеятельности;

13. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения.

## **2.2. Обоснование (расчеты) значений показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами и максимально допустимого уровня их территориальной доступности для населения по каждой из областей нормирования**

2.2.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

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

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

- 3) учете показателей и данных, содержащихся:
- в планах и муниципальных программах социально-экономического развития городского округа, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;
  - в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории городского округа;
  - в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;
  - в утвержденных документах территориального планирования городского округа и материалах по их обоснованию;
  - в утвержденных проектах планировки и материалах по их обоснованию;
  - в методических материалах в области градостроительной деятельности;

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

2.2.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления (при необходимости).

Номера разделов с расчетными показателями	Материалы по обоснованию расчетных показателей
2.1.1	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. раздел I, подраздел 1, п. 1.10 и таблица № 1). В соответствии с районированием для микрорайонов города Химки установлена следующая предельная этажность: для зоны низкой плотности (I) – 4 этажей, для зоны средней плотности (II) – 8 этажей, для зоны высокой плотности (III) – 17 этажей.
2.1.3 2.1.4	Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области для городов с численностью населения свыше 100 тыс. чел., расположенных в городских устойчивых системах



	расселения.
2.1.5	Коэффициент застройки земельного участка согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 1, п.1.17) должен быть не более 40 % и этажность не более 3 этажей.
2.1.7	Требования по размещению нежилых помещений в первых этажах жилых зданий установлены согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, п.1.7).
2.1.8	Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами проведено согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, п.1.21).
2.2.2 2.2.4	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом Правил благоустройства территории городского округа Химки Московской области (утв. решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 17.04.2019 № 26/6) и Свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820, см. п.7.5).
2.2.7	Размеры разворотных площадок тупиковых проездов устанавливаются с учетом Свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2.2.9 2.2.10	Минимальные отступы от границ земельного участка до стены индивидуального жилого дома, расстояние от туалета до стен соседнего дома установлены с учетом Свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2.3.1	Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта в таблице 3 установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. приложение № 5).
2.3.5	Минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в таблице 2.3.2 установлена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы № 7, 9, 30, 31, 32).

2.3.8	<p>Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. приложение № 4).</p> <p>Обеспеченность жителей торговыми объектами местного значения установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области.</p>
2.3.9	<p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности муниципальных учреждений культуры и досуга установлены согласно распоряжению Министерства культуры Российской Федерации от 02 августа 2017 г. № Р-965 «Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры» и согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области.</p> <p>Транспортная доступность установлена для случая размещения объектов культуры в населенных пунктах, отличных от пункта проживания, исходя из допустимого времени движения до таких населенных пунктов на территории городского округа.</p>
2.3.10	<p>Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.9 и таблица № 34).</p>

2.3.11 2.3.12	<p>Пешеходная доступность общеобразовательных организаций 500 м установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. п. 10.5), допускающих также транспортную доступность 15 минут. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций 15 минут подтверждена в Нормативах градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.3).</p>
2.3.11	<p>Пешеходная доступность дошкольных организаций 300 м и 500 м в зависимости от этажности застройки принята с учетом рекомендаций свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Максимальная транспортная доступность дошкольных организаций не нормируется и установлена исходя из принципа не более чем до общеобразовательных организаций.</p>
2.3.13	<p>Максимальная доступность дошкольной образовательной организации для жителей сельского населенного пункта установлена по аналогии с доступностью объектов общего образования.</p>
2.4.2	<p>Минимальная удельная площадь озеленённых территорий установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.17 и таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблиц № 7, 9, 31, 32.</p>
2.4.3	<p>Минимальная площадь парков установлена согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.16) и с [3] (см. п. 5.11).</p>
2.4.4	<p>Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом Нормативов градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.9 и таблица № 34) и свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
2.5.1	<p>Расчетный уровень автомобилизации установлен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.10).</p>

2.5.2	<p>Плотность улично-дорожной сети <math>P_{удс}</math> с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле:</p> $P_{удс} = L_{удс} / S_{кв} = ((X+d)+(Y+d)) / (X \times Y),$ <p>где <math>S_{кв}</math> – площадь квартала;  <math>L_{удс}</math> – длина участка улицы, обслуживающей квартал;  <math>S_{удс}</math> – площадь участка улицы, обслуживающей квартал;  <math>Y</math> – длина квартала;  <math>X</math> – ширина квартала; <math>d</math> – ширина улицы.</p> <p>Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в городе Химки <math>P_{удс} = 7,3</math> км/км<sup>2</sup> установлена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 1, п. 1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала <math>X = 0,20 \div 0,30</math> км, <math>Y = 0,30 \div 0,40</math> км и ширины улицы <math>d = 0,03 \div 0,04</math> км при застройке многоквартирными домами.</p>
2.5.3	<p>Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (см. раздел VI, ч. 2, п. 2.9 и таблица № 34, последняя строка).</p>
2.5.4	<p>Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.10 и таблица № 35).</p>
2.5.6, 2.5.7	<p>Параметры объектов улично-дорожной сети установлены с учетом свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>
2.6.1	<p>Показатель минимальной площади территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала и жилого района в расчете на жителя многоквартирного дома различной этажности установлен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблицы № 7 строки 1 и 13). Так при этажности 8 показатель для квартала <math>2,06+1,3=3,4</math> м<sup>2</sup>/чел, для жилого района <math>2,06+1,3+3,12=6,5</math> м<sup>2</sup>/чел.</p>

2.6.2 2.6.3	Расчетные показатели обеспеченности машиноместами жителей многоквартирных домов в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. раздел I, подраздел 5, п.5.12).
2.6.1	Минимальный размер земельных участков многоэтажных гаражей установлен с учетом свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820, см. п. 11.22).
2.6.9	Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены с учетом свода правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820, см. приложение Ж).
2.6.17	Норматив парковочных мест при образовательных организациях в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30) (см. раздел I, п.5.12).
2.6.12	Норматив парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. раздел I, п.5.13).
2.6.7	Расчетная площадь одного машиноместа установлена по [1] (раздел I, подраздел 5, п.5.11). Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. приложение № 9).
2.7.2	Минимальная потребность территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблиц № 7, 9, 31,32 строка 2).

2.7.3	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с Нормативами потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 N 1047/43)
2.8.1-2.8.4	Расчетные показатели для кладбищ в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).
2.10.1	Норматив количества рабочих мест в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30, см. приложение № 8)

## **ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

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

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа Химки, внесение в него изменений;
- подготовку, согласование, утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- определение условий аукционов на право заключения договоров о комплексном развитии территории;
- разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур городского округа Химки;
- подготовку, утверждение правил землепользования и застройки городского округа и внесение в них изменений.

3. На территории городского округа Химки местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 2, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

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

5. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться для установления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого

уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, используемых:

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

- в договорах о комплексном развитии территории.

6. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться:

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

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

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

- при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генерального плана городского округа Химки;

- при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;

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

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

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

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

10. Для градостроительного проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья



применяются особые расчетные показатели, установленные в п. 10 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

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