

Местные нормативы
градостроительного проектирования
сельского поселения Соколовское
Солнечногорского муниципального района
Московской области

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие положения.....	3
2. Качественные характеристики и количественные показатели.....	6
Таблица № 1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское.....	9
Таблица № 2. Расчётные показатели интенсивности использования жилых территорий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки.....	9
Таблица № 3. Предельные размеры земельных участков, вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами на жилых территориях населенных пунктов сельского поселения Соколовское	11
3. Расчётные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское	11
Таблица № 4. Расчётные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское.....	12
4.Расчётные показатели потребности в территориях различного назначения.....	12
Таблица № 5. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов сельского поселения Соколовское с численностью населения от 1 до 3 тысяч человек.....	16
Таблица № 6. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов сельского поселения Соколовское с численностью населения до 1 тысячи человек.....	17
Таблица № 7. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах сельского поселения Соколовске.....	17
5. Расчётные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания	18
6. Расчётные 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.....	18
7. Расчётные показатели обеспеченности жителей сельского поселения Соколовское основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	19
Приложение № 1. Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населённого пункта	20

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района Московской области (далее – сельское поселение Соколовское):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

- многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, на котором размещен жилой дом, либо в помещения общего пользования в таком здании. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;
- плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;
- плотность населения жилого района - численность постоянного проживающего на территории жилого района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого района;
- помещение – часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;
- реконструкция планировки территории - реорганизация планировочных элементов в населенных пунктах в целях формирования квартальной структуры жилых, общественно-деловых, производственных территорий, обеспечивающей увеличение доли территорий общего пользования: жилых улиц, бульваров, пешеходных аллей;
- сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;
- стоянка автомобильного транспорта (автостоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для постоянного или временного хранения (стоянки) автомобилей;
- средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов);
- территория земельного участка, квартала, жилого района, застроенная жилыми домами, - выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, расположенных на земельном участке, в квартале, жилом районе;
- территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары); к озелененной территории общего пользования относится часть территории общего пользования, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом;
- улица – территория общего пользования населенного пункта, ограниченная красными линиями, предназначенная для движения всех видов наземного транспорта, пешеходов, размещения инженерных коммуникаций, зеленых насаждений, водоотвода с

прилегающих территорий и включающая в себя планировочные и конструктивные элементы, защитные и искусственные сооружения, элементы обустройства улиц и площадей;

- улично-дорожная сеть – сеть улиц (улицы, проезды, переулки) и дорог в границах населенного пункта, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре населенного пункта;
- фасад здания – наружная сторона здания; различают главный, уличный, боковой, задний, дворовый фасады.

1.2. Помимо понятий, перечисленных в пп.1.1.1., в местных нормативах, используются понятия, применяемые в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

1.3. Местные нормативы разрабатываются 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 07.03.2007 г. № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области 21.01.2005 № 27/2005-ОЗ «О статусе и границах Солнечногорского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», Постановлением Правительства Московской области от 24 июня 2014 г. № 491/20 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность сельского поселения Соколовское.

1.5. Нормативы содержат расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения Соколовское.

1.6. Нормативы устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства сельского поселения Соколовское.

1.7. Нормативы применяются при подготовке документации по планировке территории сельского поселения Соколовское.

1.8. Нормативы направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильных групп населения;
- повышения эффективности использования территории поселения, на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации населённых пунктов, соразмерной преобладающим типам организации среды;

- соответствия средовых характеристик населённых пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;
- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

1.9. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения, не могут содержать значения расчётных показателей, ухудшающие значения расчётных показателей, содержащиеся в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2. Качественные характеристики и количественные показатели

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

2.2. На жилых территориях размещаются:

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

2.3. Планировочная организация жилых территорий должна формироваться с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей.

2.4. Планировочная организация жилых и иных территорий должна обеспечивать пространственные взаимосвязи жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озеленённых и иных территорий общего пользования.

2.5. Сельское поселение Соколовское входит в состав Клинской рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области. Площадь территории сельского поселения Соколовское Солнечногорского муниципального района составляет 12 874 га. Численность постоянно проживающего населения более 5 800 человек.

2.6. Населенные пункты сельского поселения Соколовское:

- 2.6.1. деревня Новая – административный центр с.п. Соколовское,
- 2.6.2. деревня Алексеевское,
- 2.6.3. деревня Бережки,
- 2.6.4. деревня Васюково,
- 2.6.5. деревня Жуково,
- 2.6.6. деревня Исаково,
- 2.6.7. деревня Курилово,
- 2.6.8. поселок Лесное Озеро,
- 2.6.9. деревня Лопотово,
- 2.6.10. деревня Лыткино,
- 2.6.11. деревня Малые Снопы,

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

- 2.6.12. деревня Марьино,
- 2.6.13. деревня Маслово,
- 2.6.14. деревня Мелечкино,
- 2.6.15. деревня Миронцево,
- 2.6.16. деревня Повадино,
- 2.6.17. деревня Полежайки,
- 2.6.18. деревня Похлебайки,
- 2.6.19. деревня Пятница,
- 2.6.20. деревня Соколово,
- 2.6.21. деревня Судниково,
- 2.6.22. деревня Трусово,
- 2.6.23. деревня Шевлино.

2.7. В сельских населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции планировки размеры планировочных элементов и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки:

№ группы населенных пунктов	Наименование населенного пункта	Морфологический тип застройки населенного пункта
1	деревня Васюково	Сельский традиционный, линейный простой, сформированный вдоль одной главной улицы/дороги или реки (притрактовый, прирусловый)
	деревня Похлебайки	
2	деревня Алексеевское	Сельский традиционный, сформированный вдоль двух-трех пересекающихся улиц/дорог (крестообразный, Т-образный, Г-образный)
	деревня Жуково	
	деревня Исаково	
	деревня Курилово	
	деревня Малые Снопы	
	деревня Маслово	
	деревня Повадино	
	деревня Полежайки	
	деревня Соколово	
	деревня Судниково	
	деревня Трусово	
деревня Шевлино		
3	деревня Бережки	Сельский традиционный, с наличием в населенном пункте квартальных структур или групп домовладений
	деревня Лопотово	
	деревня Лыткино	
	деревня Марьино	
	деревня Мелечкино	
	деревня Миронцево	
деревня Пятница		
4	поселок Лесное Озеро	Сельский смешанный, с фрагментарным воспроизводством городского типа планировки и застройки
	деревня Новая– административный центр с.п. Соколовское	

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

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

Расчётными показателями интенсивности использования жилых территорий населённых пунктов являются:

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

2.9. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское определяется в соответствии с таблицей N 1.

2.10. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от максимальной этажности, установленной в таблице N 1, в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья; обеспечения жильём обманутых участников долевого строительства; ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения; создания многофункциональных комплексов жилого, административного, общественно-делового и производственного назначения.

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

2.12. Проектная документация применительно к строящимся или реконструируемым объектам капитального строительства жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающая отклонение от максимальной этажности, установленной в таблице № 1, рассматривается на Градостроительном совете Московской области.

2.13. При определении максимальной этажности жилого дома в число этажей включаются все надземные этажи кроме технического, в том числе мансардный этаж и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2.14. При различном числе этажей в разных частях жилого дома, а также при размещении жилого дома на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части жилого дома.

2.15. Расчётные показатели интенсивности использования жилых территорий населённых пунктов сельского поселения Соколовское и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей № 2.

2.16. Предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населённых пунктов, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с таблицей № 3.

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

Таблица № 1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское

Население, тыс. человек	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населённых пунктах
от 1 до 3	3
менее 1	3

Таблица № 2. Расчётные показатели интенсивности использования жилых территорий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
Многоквартирные жилые дома	1	45,0	4500	26,6	2660	100
	2	36,3	7260	18,6	3720	133
	3	30,1	9000	14,2	4260	152
	4	25,8	10300	11,5	4610	165
	5	22,6	11300	9,7	4860	173
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	36,0	3600	-
	2	40,9	8180	26,9	5380	-
	3	35,8	10750	21,8	6540	-

2.18. Расчётные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м общей площади на жителя многоквартирного дома.

2.19. В случаях, если в квартале или жилом районе наряду с многоквартирными или блокированными жилыми домами имеется застройка индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населённых пунктов принимаются как при застройке многоквартирными жилыми домами.

2.20. В населённых пунктах с численностью населения менее 3 тыс. человек вся жилая территория может формироваться по типу единого жилого района.

2.21. В случаях, когда существующая или разрешенная в установленном настоящими нормативами порядке планируемая средняя этажность превышает максимально допустимую этажность, установленную в таблице N 1 нормативов, расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населённых пунктах Московской области и плотности населения на жилых территориях приведены для определения расчетных показателей потребности в территориях различного назначения, которые определяются или в соответствии с таблицами N 5,6, либо расчетом.

Таблица N 3. Предельные размеры земельных участков, вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами на жилых территориях населенных пунктов сельского поселения Соколовское

Население, тыс. чел.	Предельные размеры земельных участков, вновь предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами
от 1 до 3	0,03 - 0,15
от 0,2 до 1	0,03 - 0,30
менее 0,2	0,04 – 0,05

3. Расчётные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах сельского поселения Соколовское

3.1. Область применения

Расчётные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах применяются при подготовке Генерального плана сельского поселения Соколовское и документации по планировке территории.

3.2. Основные понятия

Для целей настоящих нормативов используются следующие основные понятия:

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

3.3. Качественные характеристики и количественные показатели

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

3.3.2. Расчётным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки земельного участка.

3.3.3. Расчётные показатели интенсивности использования производственных территорий в населённых пунктах определяются в соответствии с таблицей № 4.

**Таблица № 4. Расчётные показатели интенсивности использования
производственных территорий в населённых пунктах
сельского поселения Соколовское**

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

4. Расчётные показатели потребности в территориях различного назначения

4.1. Область применения

Расчётные показатели потребности в территориях различного назначения применяются при подготовке документации по планировке территории сельского поселения Соколовское.

4.2. Качественные характеристики и количественные показатели

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

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

и финансового назначения;

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

4.2.2. Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населённого пункта, приведен в приложении № 1 к настоящим нормативам.

4.2.3. За расчётный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населённого пункта в расчете на одного жителя. При расчете этого показателя для сельского населённого пункта с численностью населения менее 3 тысяч человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населённого пункта в границах поселения.

4.2.4. Расчетные показатели, перечисленные в пункте 4.2.1., за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок, определяются на основе показателей обеспеченности населения Московской области социальными и иными видами услуг, утверждаемых, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, с учетом Стратегии социально-экономического развития Московской области, программ социально-экономического развития Московской области, планов и программ комплексного социально-экономического развития сельского поселения Порецкое (при их наличии).

4.2.5. Расчётные показатели потребности в территориях для размещения объектов, дифференцированные по численности населения, типу населённых пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения в зависимости от средней этажности жилых домов и с учетом максимально допустимой этажности в населённых пунктах приведены в таблицах № 5, 6. В случаях, если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах № 5, 6, расчётные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае, не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15 процентов.

4.2.6. В первых строках таблиц № 5, 6 минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта приведена только для застройки многоквартирными жилыми домами. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

4.2.7. В таблицах № 5, 6 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населённого пункта приведена в графе "в границах населённого пункта"; в графе "дополнительно в границах сельского поселения" указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населённого пункта за его границей.

4.2.8. В таблицах № 5,6 минимально необходимая площадь территории для хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведены для расчётного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 жителей.

4.2.9. 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.

4.2.10. Рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета одно машиноместо на одну квартиру. В случае недостаточности территории квартала, размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) надземных гаражах.

4.2.11. При соответствующем технико-экономическом обосновании допускается принимать следующее распределение обеспеченности жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест:

- граница квартала не менее 40 процентов,
- в границах жилого района не менее 80 процентов при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта не более чем 500 метров,
- в границах населенного пункта не менее 100 процентов при условии обеспечения дальности транспортной доступности не более чем 15 минут.

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

- комплекс с размером до 40000 тыс. кв. метров торговой площади - не менее 4,5 машино-места на 100 кв. метров торговой площади,
- комплекс с размером до 60000 тыс. кв. метров торговой площади - не менее 5,5 машино-места на 100 кв. метров торговой площади,
- комплекс с размером более 60000 тыс. кв. метров торговой площади количество машино-места на 100 кв. метров торговой площади определяется расчетом,
- в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машино-места на 100 кв. метров торговой площади должно быть не менее 7.

4.2.13. Размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок осуществляется:

- из расчета не менее 1 площадки на сельское поселения с численностью населения до 50 тыс. человек,
- преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

4.2.14. За расчетный показатель потребности в озеленённых территориях принимается минимально необходимая площадь озеленённых территорий в квадратных метрах на одного жителя, в которую вместе с озеленёнными территориями общего пользования (парками, садами, скверами, бульварами) включаются озеленённые части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования,

здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах.

4.2.15. Площадь парков в населенных пунктах принимается из расчета не менее 3,0 кв.м./чел. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. чел. площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. чел. - 0,5 га.

4.2.16. Расчётные показатели потребности в озеленённых территориях в населённых пунктах, дифференцированные по численности населения населённых пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения, приведены в таблице № 7.

4.2.17. Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях принимается не менее 65 мест/тыс. чел., местами в общеобразовательных школах - не менее 135 мест/тыс. чел., поликлиниками - не менее 22,6 посещения в смену/тыс. чел.

4.2.18. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами и настоящими нормативами. Площадь земельного участка кладбищ принимается из расчета 0,24 га на 1 тыс. жителей, но не менее 0,5 га и не более 40 га. Расстояния от жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений до границы участка размещаемого кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) принимается не менее 300 м, кладбища для захоронения урн с прахом умерших после кремации - не менее 100 м. Площадь озеленения кладбища деревьями и кустарником должна составлять не менее 20 процентов от территории. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

4.2.19. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района, в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах различного назначения применительно к планируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов различного назначения в зависимости от их видов, перечисленных в пункте 4.2.1, за исключением территорий объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок. В этом случае, при необходимости, изменение вида разрешенного использования земельного участка (нескольких земельных участков) обязательно для всей территории, в границах которой осуществляется подготовка проекта планировки территории жилой застройки.

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Таблица № 5. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов сельского поселения Соколовское с численностью населения от 1 до 3 тысяч человек

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.	
		в границах населенного пункта	дополнительно в границах сельского поселения
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
2	Территории объектов инженерного обеспечения	1,00	
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,15	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	1,99	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,56	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,95	0,14
7	Территории объектов здравоохранения	0,36	0,18
8	Территории объектов образования	7,90	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0,19	0,08
12	Территории административно-управленческих объектов	0,15	0,34
13	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов, в том числе территории открытых автостоянок; 2) блокированных жилых домов; 3) индивидуальных жилых домов.	24,9 1,8 53,9 75,0	

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Таблица № 6. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов сельского поселения Соколовское с численностью населения до 1 тысячи человек

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

Таблица № 7. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах сельского поселения Соколовское

Минимально необходимая площадь озеленённых территорий, кв. м/чел.			
Численность населения, тыс. человек	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населённого пункта
от 1 до 3	8,2	-	25,6
менее 1	-	-	22,8

5. Расчётные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания

5.1. Область применения

Расчётные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания применяются при подготовке документации по планировке территории сельского поселения Соколовское.

5.2. Качественные характеристики и количественные показатели

5.2.1. Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населённых пунктов - не более 30 минут.

5.2.2. Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных организаций для жителей населённых пунктов сельского поселения Соколовское не нормируется.

5.2.3. Допустимая пешеходная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в населённых пунктах сельского поселения Соколовское, для обучающихся в общеобразовательных организациях начального общего образования - не более 2 км.

5.2.4. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в населённых пунктах сельского поселения Соколовское, для обучающихся в общеобразовательных организациях начального общего образования - не более 15 минут.

5.2.5. Допустимая пешеходная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в населённых пунктах сельского поселения Соколовское, для обучающихся в общеобразовательных организациях основного общего и среднего (полного) общего образования - не более 4 км.

5.2.6. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в населённых пунктах сельского поселения Соколовское, для обучающихся в общеобразовательных организациях основного общего и среднего (полного) общего образования - не более 30 минут.

6. Расчётные 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

6.1. Область применения

Расчётные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми: улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями различных типов применяются при подготовке документации по планировке территории сельского поселения Соколовское.

6.2. Качественные характеристики и количественные показатели

Расчётные показатели минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми: улицами, проездами, разъездными площадками, зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

7. Расчётные показатели обеспеченности жителей сельского поселения Соколовское основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)

7.1. Область применения

Расчётные показатели обеспеченности жителей сельского поселения Соколовское основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение) применяются при подготовке документации по планировке территории сельского поселения Соколовское.

7.2. Качественные характеристики и количественные показатели

7.2.1. Расчётные показатели газоснабжения жителей в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц, установлены Постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 г. № 1047/43 "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа".

7.2.2. Расчётные показатели энергоснабжения жителей в виде норматива потребления электрической энергии для дома установлены Постановлением Правительства Московской области от 23.01.2014 г. № 4/1 "О Методике расчета региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг".

7.2.3. Нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, предоставляемых в жилых помещениях, а также предоставляемых на общедомовые нужды, утверждены распоряжением Министерства строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 31.08.2012 г. № 28 со сроком введения в действие с 01.01.2015 г.

7.2.4. Нормативы потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению, электроснабжению при использовании земельного участка и надворных построек установлены распоряжением Министерства строительного комплекса жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 31.08.2012 г. № 29.

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Приложение N 1
к Нормативам градостроительного проектирования
сельского поселения Соколовское Солнечногорского
муниципального района Московской области

Приложение № 1.

Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населённого пункта

№	Назначение объектов	Состав объектов в границах		
		квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т. ч. боксовые, подземные и многоярусные
2	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунального и бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридич. и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

7	Объекты здравоохранения		Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные учреждения, в т.ч., больница, специализированные больницы, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические учреждения, диспансеры, медицинские центры, учреждения скорой медицинской помощи, учреждения переливания крови; учреждения охраны материнства и детства в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные учреждения, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
8	Объекты образования		Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Образовательные специализированные организации (детские дома-школы, коррекционные школы, школы-интернаты и детские сады, межшкольные учебные комбинаты, вечерние школы). организации профессионального образования (начального, среднего специального, высшего и последипломного), образовательные специализированные организации (аэроклубы, автошколы, оборонные учебные заведения), организации дополнительного образования детей (детско-юношеские спортивные школы, специализированные детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва, дома детского творчества, музыкальные школы, школы искусств)
9	Объекты общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары
10	Объекты социального обслуживания			Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные учреждения 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)

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОКОЛОВСКОЕ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

11	Объекты культуры			Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12	Административно-управленческие объекты			Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения
13	Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах
14	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях		