Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Клин
от 10.11.2026 № 2047

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Клин, 2026 г.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Клин Московской области

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Часть 1
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа Клин объектами местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	Часть 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Часть 3
ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Часть 4
ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КЛАСТЕРОВ ИЖС И МЖС)	Часть 5
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	Часть 6
ОСОБЕННОСТИ СОЗДАНИЯ И КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ВЫСОКОЭТАЖНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ (ВГК)	Часть 7
ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В МАТЕРИАЛАХ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Часть 8

1. Общие положения

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Клин Московской области (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными рубежами, административными границами;

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;

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

район (территория) реконструкции - часть территории, в отношении которой документами территориального планирования и (или) градостроительного зонирования, и (или) документацией по планировке территории, и (или) проектами решений, и (или) решениями о комплексном развитии территории, и (или) договорами комплексного развития территории, и (или) решениями Градостроительного совета Московской области предусмотрены мероприятия по развитию (новому строительству), направленные на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности с преобразованием сложившейся застройки, включая снос (полный или

частичный) существующих объектов капитального строительства и (или) вынос, переустройство инженерных коммуникаций, строительство и (или) реконструкцию улично-дорожной сети, изменение общественных территорий. Район реконструкции может включать застроенные территории, на которых расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, и незастроенные территории, функционально или планировочно связанные с застроенными территориями, расположенными на расстоянии не более 1,2 км;

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

сеть автомобильных дорог общего пользования - совокупность участков автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием местного, регионального или межмуниципального значения, проходящих по территории городского округа Клин Московской области вне границ населенных пунктов;

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

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

сеть маршрутов общественного пассажирского транспорта - совокупность муниципальных, межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного сообщения общественного автомобильного пассажирского транспорта, проходящих по сети автомобильных дорог общего пользования;

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

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

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

лесные территории – территории городского округа Клин Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда;

сельскохозяйственные территории - территории городского округа Клин Московской области, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации по целевому назначению отнесены к категориям земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса;

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

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

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

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) в соответствии с СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

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 и иных показателей.

постоянные места хранения автомобилей - места, предназначенные для длительного (более 12 ч) хранения автомототранспортных средств постоянного населения жилой застройки;

временные места хранения автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов жилого назначения (гостевые автостоянки жилых домов);

кооперированная стоянка – стоянка автомобилей, обслуживающая группы объектов различного функционального назначения, организуемая на отдельных земельных участках с видами разрешенного использования, которые предусматривают размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств;

стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

приобъектные стоянки автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения (в том числе встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения);

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

комплексное развитие территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья - 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 поселений, городских округов в целях расселения ветхого и аварийного жилья (комплексное развитие территорий);

зависимые места хранения автотранспорта - места для хранения автотранспорта, не имеющие отдельный самостоятельный въезд-выезд и доступ, к которым осуществляется с использованием смежных с ними мест хранения автотранспорта;

пешеходная доступность - нормативно установленный показатель территориальной доступности, определяющий расстояние пешеходного движения человека от жилого дома до объекта обслуживания по пешеходным коммуникациям (тротуары, аллеи, дорожки, обеспечивающие безопасное передвижение пешеходов, освещенные, обособленные от проезжей части и обустроенные с учетом особых потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения);

транспортная доступность - нормативно установленный 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.

кластер индивидуального жилищного строительства (далее - Кластер ИЖС) - территория или группа территорий, удаленных друг от друга на расстояние 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 комфортной и безопасной среды проживания населения;

общественные территории (общественные пространства) - территории общего пользования, в том числе озелененные территории общего пользования, 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;

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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;

хозяйственные постройки - объекты капитального строительства и (или) некапитальные строения, сооружения, расположенные на садовых земельных участках или огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, летние кухни, колодцы. Не относятся к хозяйственным постройкам погреба и другие сооружения, являющиеся частями жилых домов, садовых домов;

кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (далее - кластер МЖС) - территория или группа территорий, удаленных друг от друга на расстояние до 30 км,

связанных непрерывной улично-дорожной сетью и обладающих общими признаками градостроительного использования, общей площадью не менее 70 га, развитие которых осуществляется в рамках комплексного развития территории для застройки малоэтажными, индивидуальными и (или) блокированными жилыми домами, с обеспечением расчетного населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, территориями общего пользования, местами приложения труда с целью создания комфортной и безопасной среды проживания населения;

амбулаторно-поликлинические организации - медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь, включающую в себя мероприятия по профилактике, диагностике, лечению заболеваний и состояний;

высокоэтажный градостроительный комплекс (далее - ВГК) - комплекс общественной, общественно-жилой застройки, являющийся планировочным кварталом и состоящий из здания или группы зданий каждого высотой не менее 100 метров от уровня земли до самой высокой точки здания, объединенных общим функционально-планировочным и архитектурно-пространственным решением;

электрическая зарядная станция для электромобилей - размещаемый по соответствующему адресу некапитальный объект, предназначенный для заряда аккумуляторов электромобилей (далее - ЭЗС);

быстрая ЭЗС - стационарная автомобильная зарядная станция публичного доступа, обеспечивающая возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта постоянным током мощностью от 50 кВтч;

медленная ЭЗС - стационарная автомобильная зарядная станция переменного тока, публичного доступа, общей мощностью от 7 кВтч до 50 кВтч;

зарядная инфраструктура для электромобилей - часть городской инфраструктуры, включающая комплекс зарядных устройств с различной мощностью заряда, расположенных на улично-дорожной сети города, внутриквартальных территориях, а также в иных местах хранения или стоянки автомобильного транспорта, обеспечивающая возможность зарядки электромобиля или гибридного автомобиля;

электромобиль - транспортное средство, приводимое в движение исключительно электрическим двигателем и заряжаемое с помощью внешнего источника электроэнергии;

гибридный автомобиль - транспортное средство, имеющее не менее двух различных преобразователей энергии (двигателей) и двух различных (бортовых) систем аккумулирования энергии для целей приведения в движение транспортного средства.

1.2. Помимо понятий, перечисленных в п.1.1. настоящего раздела, в местных нормативах, используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Московской области, в национальных стандартах и сводах правил, в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 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 11.10.2017 №170/2017-ОЗ «О границе городского округа Клин», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом по организации градостроительной деятельности в городском округе Клин Московской области (далее – городской округ Клин, городской округ), устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения в границах городского округа.

1.5. Нормативы градостроительного проектирования городского округа Клин устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

1.6. Расчетные показатели и (или) их значения, отмеченные звездочкой (*), не являются предметом утверждения местных нормативов, поскольку не связаны с решением вопросов местного значения городского округа. Эти расчетные показатели установлены в нормативах градостроительного проектирования Московской области и приведены в справочно-информационных целях для полноты описания требований при совместном размещении объектов местного значения городского округа и объектов иного значения (в том числе регионального) на территории городского округа Клин.

1.7. Местные нормативы подготовлены в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в городском округе Клин средствами установления требований к территориальному планированию, градостроительному зонированию планировочных районов, входящих в состав городского округа, планировки территории городского округа;

- обоснованного определения параметров развития территории городского округа Клин при подготовке генерального плана городского округа (внесении в него изменений);

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

1.8. В состав городского округа Клин входят следующие планировочные районы:

ПР Высоковск,

ПР Клин,

ПР Решетниково,

ПР Воздвиженское,

ПР Воронинское,

ПР Зубовское,

ПР Нудольское,

ПР Петровское.

Планировочный район Высоковск, планировочный район Клин, планировочный район Решетниково, планировочный район Воронинское, планировочный район Зубовское относятся к Клинской рекреационно-городской устойчивой системе расселения Московской области. Планировочный район Воздвиженское, планировочный район Нудольское, планировочный район Петровское относятся к Волоколамско-Можайской рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения Московской области. Административным центром городского округа Клин является город Клин.

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

2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства.

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

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

2.1.3. В городских населенных пунктах (городах и поселках городского типа) при новом строительстве и (или) реконструкции планировки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 120 на 120 метров в красных линиях. В зависимости от требований сохранения (возрождения) присущего городским населенным пунктам своеобразия расселения и застройки, преобладающей в городском населенном пункте морфологии застройки, рельефа местности, структуры землевладений один из параметров размера квартала может составлять более чем 120 метров, но не более 250 метров в красных линиях. В таких случаях рекомендуется предусматривать в структуре квартала сквозные пешеходные проходы, аллеи и иные планировочные мероприятия, обеспечивающие соразмерные человеку дворовые пространства.

2.1.4. 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.

2.1.5. Во всех типах населенных пунктов при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

- этажностью свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

- этажностью от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6 процентов нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала.

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

Необходимо предусматривать размещение в первых этажах жилых зданий объектов 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, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

Для жилых зданий этажностью свыше 12 этажей нежилой 1-й этаж не включается в расчет предельной этажности в случае, если планируемая застройка не находится в границах территорий исторических поселений и ограничение этажности не связано с иными зонами регулирования застройки.

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.

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с приложением № 3. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий на основании решения о комплексном развитии территории.

Высота нежилых 1-х этажей жилых зданий должна быть не менее 4.2 метра.

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» за счет средств бюджета.

Процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений 1-х этажей должны отличаться и быть больше процента остекления, конфигурации, габаритов оконных проемов жилой части здания.

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

Дворовая территория жилой застройки должна быть предусмотрена непосредственно у каждого жилого дома и включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства.

Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства.

2.1.6. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий:

- в городе Клин[1] - 9 этажей;
- в городе Высоковск[1], рабочем посёлке Решетниково[1] - 5 этажей;
- в сельских населенных пунктах 3 этажа.

Допускается строительство и реконструкция жилых и нежилых зданий с отклонением от установленной максимально допустимой этажности в случаях,

[1]Показатели максимально допустимой этажности жилых и нежилых зданий для населенных пунктов, расположенных в городских поселениях, приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

на условиях и в порядке, предусмотренными нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

2.1.8. Нормируемыми элементами планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой квартал и жилой район.

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

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

2.1.10. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) и жилого района многоквартирными жилыми домами в населенных пунктах используются следующие показатели:

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

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

Таблица 1. Максимальные показатели застройки многоквартирными жилыми домами жилого квартала и жилого района

Вид застройки	Средняя этажность многоквар-тирных жилых домов	Жилой квартал		Жилой район		
		Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м^2/га	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м^2/га	Максимальная плотность населения, чел./га
	Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения (город Клин*)					
Многоквар-тирные жилые дома	1	46,4	4640	28,1	2810	105
	2	38,1	7620	20,1	4010	143
	3	32,0	9600	15,5	4640	166
	4	27,7	11100	12,6	5050	180
	5	24,4	12200	10,7	5350	191
	6	21,9	13100	9,3	5580	199
	7	19,8	13900	8,2	5760	206
	8	18,2	14500	7,4	5910	211
	9	16,7	15100	6,7	6040	216
	10	15,5	15500	6,1	6140	219
	11	14,5	16000	5,7	6230	223
	12	13,6	16300	5,3	6310	225
	13	12,8	16600	4,9	6380	228
	14	12,1	16900	4,6	6450	230

	15	11,5	17200	4,3	6500	232
	16	10,9	17400	4,1	6550	234
	17	10,4	17700	3,9	6600	236
Блокированные жилые дома	1	49,1	4910	37,3	3730	
	2	42,1	8410	28,4	5680	
	3	37,1	11140	23,2	6960	
	Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения (город Высоковск*, рабочий посёлок Решетниково*, посёлок Шевляково, посёлок Зубово)					
Многоквартирные жилые дома	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169
	5	23,1	11600	10,0	4980	178
	6	20,6	12400	8,6	5180	185
	7	18,6	13000	7,6	5340	191
	8	17,0	13600	6,8	5470	195
	9	15,7	14100	6,2	5570	199
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	
	2	38,8	7760	27,9	5580	
	3	32,9	9870	22,4	6720	
	Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения (посёлок Нудоль)					
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	
	Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек, расположенные в рекреационно-городских устойчивых системах расселения (в планировочных районах* Высоковск, Клин, Решетниково, Воронинское, Зубовское)					
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
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	36,0	3600	
	2	40,9	8180	26,9	5380	
	3	35,8	10750	21,8	6540	
	Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек, расположенные в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения (в планировочных районах Воздвиженское, Нудольское, Петровское)					
Многоквартирные жилые дома	1	44,8	4480	26,56	2650	99
	2	36,1	7230	18,5	3700	132
	3	29,9	9000	14,1	4220	151
Блокированные жилые дома	1	48,3	4830	35,9	3590	
	2	40,8	8160	26,8	5360	
	3	35,7	10700	21,6	6480	
	Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек					
Многоквартирные жилые дома	1	44,7	4470	26,0	2600	98
	2	35,9	7190	18,3	3670	131
	3	29,7	8920	13,9	4180	149
Блокированные	1	48,2	4820	35,7	3570	
	2	40,7	8130	16,6	5320	

жилые дома	3	35,5	10660	21,5	6450	

Примечания:

1) при расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 3 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25% площади квартала;

2) 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;

3) предельные показатели 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 2, 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;

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

5) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, 2 × (38,1% / 100%) × 10000 = 7620;

6) * показатели для населенных пунктов приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

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

8) для определения 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, но не более 40% нормативной потребности. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:

N м/м x 22,5 = S ув.кв.,

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 нормативной потребности для жилой застройки в квартале);

22,5 кв. м - расчетная площадь одного такого 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).

Максимальный процент нормативной потребности, установленный настоящим пунктом, не применяется к территориям, в отношении которых заключены и реализуются инвестиционные соглашения, договоры о развитии застроенных территорий, договоры о комплексном освоении территории, соглашения о реализации масштабных инвестиционных проектов, или территориям, в отношении которых принято решение о подготовке документации 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.

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

2.1.11. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов,

(без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания), этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей.

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должна 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.

2.1.12. При новом строительстве и (или) реконструкции планировки размеры планировочных элементов и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки.

2.1.13. Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами:

- 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;

- 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. 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 многоквартирных жилых домов 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 и подобных рубежей), скверов, бульваров или иных территорий общего пользования.

Границы зон 20 и 120 метров устанавливаются относительно границ существующей и (или) планируемой (при наличии утвержденной документации по планировке территории) застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами.

Граница существующей застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ соответствующей территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки и (или) границ соответствующей функциональной зоны, установленной генеральным планом городского округа, и (или) границ земельных участков согласно данным государственного кадастрового учета.

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 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).

Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

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

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

2.2. Расчетные показатели для объектов социального и коммунально-бытового назначения

2.2.1. Виды и состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта приведен в таблице 2.

2.2.2. При расчете минимально необходимых размеров 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 человека.

Таблица 2. Состав объектов различного назначения, размещаемых в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта

N п/п	Назначение Объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м	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, ВНС-3 подъема котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3	Объекты физической	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные

	культуры и спорта		комплексы, плоскостные сооружения	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, организации по оказанию ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлторские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения	Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры	Аптечные учреждения	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
8	Объекты образования	Дошкольные образовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования
9	Объекты общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары
10	Организации социального			Комплексные центры социального обслуживания

	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)
11	Объекты культуры			Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культовые объекты
12	Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы			Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг
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		

2.2.3. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в городе Клин приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в городе Клин

Вид объектов	территории, кв.м/чел.								
	в границах квартала со средней этажностью жилых домов				дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов				дополнительно в границах города
	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	от 6 до 7 эт.	от 8 до 9 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	от 6 до 7 эт.	от 8 до 9 эт.	
Объекты физической культуры и спорта	1,06	1,03	1,02	1,01	1,88	1,83	1,80	1,79	0,24
Объекты торговли и общественного питания	0,57	0,38	0,30	0,25	1,60	1,52	1,48	1,45	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения	0,24	0,16	0,13	0,11	0,32	0,30	0,30	0,29	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	0	0	0,96	0,91	0,89	0,87	0,14
Объекты образования	0	0	0	0	7,14	6,54	6,22	6,02	0,41
Объекты культуры и досуга	0	0	0	0	0	0	0	0	0,27
Административные и управленческие объекты	0	0	0	0	0	0	0	0	0,49

в городе Высоковск, в рабочем посёлке Решетниково в таблице 3.2.

Таблица 3.2. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в городе Высоковск, в рабочем посёлке Решетниково

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, $м^2$/чел.				
	в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		Дополнительно в границах города и поселка городского типа
	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	
Объекты физической культуры и спорта	1,16	1,14	2,06	2,01	0,24
Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,74	1,66	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения	0,25	0,17	0,35	0,33	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,04	1,00	0,14

Объекты образования	0	0	7,63	7,04	0,41
Объекты культуры и досуга	0	0	0	0	0,27
Административные и управленческие объекты	0	0	0	0	0,49

в сельских населенных пунктах с численностью населения свыше 3 тыс. человек, расположенных в рекреационно-городской устойчивой системе расселения (в планировочных районах Высоковск, Клин, Решетниково, Воронинское, Зубовское), в таблице 3.3.

Таблица 3.3. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения свыше 3 тыс. человек, расположенных в рекреационно-городской устойчивой системе расселения

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, $м^2$/чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах планировочного района
Объекты физической культуры и спорта	3,22	0,24
Объекты торговли и общественного питания	2,32	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения	0,60	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	1,04	0,14
Объекты образования	7,63	0,41
Объекты культуры и досуга	0	0,27
Административные и управленческие объекты	0	0,49

в сельских населенных пунктах с численностью населения свыше 3 тыс. человек, расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения (в планировочных районах Воздвиженское, Нудольское, Петровское), в таблице 3.4.

Таблица 3.4. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения свыше 3 тыс. человек, расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, $м^2$/чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах планировочного района
Объекты физической культуры и спорта	3,23	0,24
Объекты торговли и общественного питания	2,37	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения	0,61	0,05

Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	1,08	0,14
Объекты образования	7,82	0,41
Объекты культуры и досуга	0	0,27
Административные и управленческие объекты	0	0,49

в сельских населенных пунктах с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек в таблице 3.5.

Таблица 3.5. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, $м^2$/чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах планировочного района
Объекты физической культуры и спорта	3,15	0,24
Объекты торговли и общественного питания	1,99	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения	0,56	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0,95	0,14
Объекты образования	7,90	0,41
Объекты культуры и досуга	0,19	0,08
Административные и управленческие объекты	0,15	0,34

в сельских населенных пунктах с численностью населения до 1 тыс. человек в таблице 3.6

Таблица 3.6. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах с численностью населения до 1 тыс. человек

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, $м^2$/чел.	
	в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах планировочного района
Объекты физической культуры и спорта	3,19	0,24
Объекты торговли и общественного питания	1,43	0,41
Объекты коммунально-бытового назначения	0,37	0,05
Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	1,10

Объекты образования	0	8,38
Объекты культуры и досуга	0	0,27
Административные и управленческие объекты	0	0,49

Примечания к таблицам 3.1. - 3.6.:

1) объекты физической культуры и спорта, торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения, связи, культуры и досуга, финансовых, юридических и других услуг, связанные с решением вопросов местного значения как городского округа, так и входящих в его состав планировочных районов. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения городского округа и планировочных районов;

2) административные и управленческие объекты, связанные с решением вопросов местного значения городского округа, а также иные объекты, в том числе, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.2.4. В таблицах 3.1. и 3.2. минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах города (посёлка городского типа) определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе (посёлке городского типа), приведенной в графе «дополнительно в границах города (посёлка городского типа)».

В таблицах 3.3-3.6 минимальные удельные площади территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах планировочного района» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

2.2.5. Размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок осуществляется из расчета:

- не менее 2 площадок на городской округ с численностью населения свыше 50 тыс. человек;

- не менее 1 площадки на городской округ с численностью населения до 50 тыс. человек,

преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

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

1) койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения - 6 коек, территориальная доступность объектов здравоохранения и объектов спорта – в соответствии с п.10.4 СП 42.133302016;

2) автомобилями в станциях (подстанциях) скорой медицинской помощи - 0,1 единицы для жителей городских поселений (городских округов) в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле и автомобилями в выдвижных пунктах скорой медицинской помощи - 0,2 единицы для жителей сельских поселений в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле;

3) площадью торговых объектов - 1530 м^2;

4) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;

5) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест;

6) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 122 единицы;

7) площадью спортивных залов – 106 м^2;

8) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) – 948,3 м^2 при расстоянии пешеходных подходов от объектов жилищного строительства до открытых спортивных плоскостных сооружений, размещаемых на территории жилого района, не более 500 м.

Для территорий комплексного развития (за исключением строительства ВГК) при размещении объектов физической культуры и спорта, предусмотренных подпунктами 6-9 настоящего пункта, в зависимости от численности расчетного населения необходимо предусматривать размещение как минимум следующих объектов:

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

		футбол размером от 90 до 110 м в длину и от 68 до 105 м в ширину (оптимальный размер 68 х 105 м) и беговые дорожки)	менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал, тренажерный зал; Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м с высотой потолка не менее 5 метров, тренажерный зал, фитнес зал. Возможна замена спортивного зала на каток с искусственным льдом размером 40(56)(60) м на 20(26)(30) м (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)
6.	более 50000 человек	Многофункциональная хоккейная площадка размером 60 м в длину и от 26 до 30 м в ширину, стадион с трибунами (поле для игры в футбол размером от 90 до 110 м в длину и от 68 до 105 м в ширину (оптимальный размер 68105 м) и беговые дорожки)	Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал, тренажерный зал; Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м с высотой потолка не менее 5 метров, тренажерный зал, фитнес зал. Крытый спортивный объект с искусственным льдом, включающий каток размером 40(56)(60) м на 20(26)(30) м, фитнес зал, тренажерный зал необходимо последовательно рассмотреть варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации).

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

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

*** Варианты размещения крытого спортивного сооружения:

Вариант № 1:

Физкультурно-оздоровительный комплекс, отдельно стоящий на собственной обособленной территории.

Вариант № 2:

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

Вариант № 3:

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

Вариант № 4:

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

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

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

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

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

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

При комплексном развитии территории в целях жилищного строительства территорий площадью 20 га и более необходимо предусматривать крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области".

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

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

9) площадью зеркала воды плавательных бассейнов - 9,96 м^2;

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

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

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 процентов;
- в школах по различным видам искусств - 12 процентов.

12) учреждения культуры и искусства:

- учреждение клубного типа:

единица измерения: кв. м общей площади;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 10-20;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;
размещение возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений, многофункциональных центров.

- общедоступные универсальные библиотеки, организующие в том числе специализированное обслуживание детей, юношества, инвалидов по зрению и других категорий населения:
единица измерения: ед.;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского поселения (городской округ) с численностью населения до 50 тыс. человек - 1 ед.;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;
размещение возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера.

- музейно-выставочный зал:
единица измерения: кв. м экспозиционный;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского поселения - 4-6; для сельского поселения - не нормируется;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
размещение возможно в составе многофункционального центра, размещение предпочтительно в межрайонном центре.

13) аптеки:
единица измерения: кв. м общ. пл./объект;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского (при населении 10-12 тыс. жит.) и сельского (при населении 6 тыс. жит.) поселений: 60-70;
размер земельного участка определяется в размере 0,1-0,2 га;
размещение возможно встроенно-пристроенное; в сельских поселениях, как правило, при амбулатории и фельдшерском или фельдшерско-акушерском пункте.

14) универсальные комплексные центры социального обслуживания населения (далее - УКЦСОН):
единица измерения: ед., мощность УКЦСОН:
20 койко-мест (стационарное отделение), 60 мест (полустационарное отделение), 120 чел./день (нестационарное отделение);
обеспеченность населения муниципальных образований Московской области в УКЦСОН необходимо рассчитывать по следующей градации:
население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;
население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;
население от 125000 до 175000 человек - учитывать 3 УКЦСОН и т.д.;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;
размещение возможно встроенно-пристроенное (площадь помещения определяется по заданию на проектирование).

15) многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению, их территориально обособленные структурные подразделения:
единица измерения: кв. м общей площади;
рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) для городского поселения (городского округа) и сельского поселения с численностью населения до 4 тысяч чел. расчетного населения - 80 кв. м, для городского поселения (городского округа) и сельского поселения с численностью населения более 4 тысяч чел. расчетного населения - из расчета 40 кв. м на каждые 2 тысячи чел. расчетного населения. Размещение организуется на 1 этаже с обеспечением отдельного входа. В помещении предусматриваются коммуникации для организации санитарного узла. Входная группа оборудуется по нормативам, предусмотренным для организации условий для лиц с ограниченными возможностями;
размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;
размещение возможно в комплексе с другими учреждениями не более 300 метров от остановки общественного транспорта.

На территории, прилегающей к помещениям многофункционального центра либо территориально обособленного структурного подразделения многофункционального центра, предусматривается бесплатная стоянка для транспортных средств.

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 1 машиноместо на каждые 80 кв. м общей площади многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг населению, территориально обособленного структурного подразделения. 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.

16) при новом строительстве необходимо предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции исходя из следующих нормативов:
один участковый уполномоченный полиции на 2,8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения;
один участковый уполномоченный полиции на 2,8 тысячи человек в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов.

Минимальная обеспеченность площадью помещения на одного участкового уполномоченного полиции должна быть не менее 20 кв. м, при этом общая площадь помещения участкового пункта полиции должна быть не менее 45 кв. м.

Параметры, места и площади территории для размещения объектов федерального значения (иные объекты полиции, гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, пожарные депо и иные объекты) регламентируются федеральным законодательством.

2.2.7. Минимально необходимые площади земельных участков в зависимости от емкостных характеристик размещаемых на них объектов социального и коммунально-бытового назначения рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 1 к местным нормативам.

Амбулаторно-поликлиническая сеть:
единица измерения: 1 посещение в смену;
рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): городское поселение (17,75): 14,75 - для взрослых; 3 - для детей; для сельского поселения: сельская амбулатория - 20% общего норматива.

В жилых и общественных зданиях при наличии отдельного входа допускается размещать амбулаторно-поликлинические медицинские организации мощностью не более 100 посещений в смену.

При потребности более 100 посещ./смену амбулаторно-поликлинические учреждения следует размещать отдельно стоящими. Размер земельного участка для отдельно стоящих амбулаторно-поликлинических учреждений рассчитывается на число посещений в смену

Проектную мощность амбулаторно-поликлинических организаций (в том числе диспансеров без стационаров) определяют заданием на проектирование и рассчитывают как сумму пропускной способности всех кабинетов врачебного приема.

Для определения проектной мощности среднюю пропускную способность одного кабинета врачебного приема в территориальных поликлиниках для взрослых принимают в соответствии с таблицей 4.1 «Показатели проектной мощности медицинских организаций» СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

При определении площади помещения для размещения офиса врача общей практики следует руководствоваться приложением Е к СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.

2.2.8. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения в городских населенных пунктах приведена в таблице 4.

Таблица 4. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс.кв.м	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс.кв.м	0,5	1,0
Объекты физической культуры и спорта	0,5	0,5
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Расчетные показатели в области автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов

2.3.1. Уровень развития автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах городского округа характеризуется показателем - плотность дорог местного значения. Плотность дорог местного значения определяется как отношение длин дорог местного значения вне границ населенных пунктов к площади территории городского округа.

Автомобильные дороги местного значения входят в состав сети дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения. Плотность указанной сети дорог на территории городского округа Клин установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,39 км/км^2. Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального, межмуниципального значения.

2.3.2. Уровень транспортного обслуживания населения между планировочными районами в границах городского округа характеризуется показателем – плотность сети муниципальных маршрутов регулярного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования (далее – сеть муниципальных маршрутов).

Плотность сети муниципальных маршрутов определяется как отношение протяженности части сети дорог общего пользования с твердым покрытием федерального, регионального, межмуниципального и местного значения, по которым проложены муниципальные маршруты (без учета наложения маршрутов), к площади территории городского округа.

Сеть муниципальных маршрутов вместе с сетью межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования составляют совместную сеть маршрутов пассажирского транспорта, соединяющую населенные пункты, входящие в состав городского округа Клин. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Клин установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,38 км/км^2. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.4. Расчетные показатели улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры

2.4.1. Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 420 автомобилей на 1 тыс. человек.

2.4.2. Пешеходная доступность в сельских населенных пунктах от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования не более 1,0 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,6 км.

2.4.3. Пешеходная доступность в городских населенных пунктах 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.

2.4.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети сельских населенных пунктов приведены в таблице 5.

Таблица 5. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Главная улица	25	3,5	2-4
Жилая улица:			
Основная	20	3,0	2
Второстепенная	15	2,75	2
Проезд:			
Основной	8	2,75-3,0	1
Хозяйственный	10	4,5	1

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

2.4.6. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети городских населенных пунктов приведены в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.4.7. Площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается 22,5 м^2, в уширениях проезжих частей улиц и проездов - 18,0 м^2. При этом, с учетом постоянного хранения индивидуального автотранспорта

в подземных, многоэтажных надземных и иных гаражах, указанная минимально необходимая площадь может быть скорректирована с учетом емкости таких гаражей и площади территории для размещения такого количества автомобилей на открытых автостоянках.

2.4.8. 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, а в районах (территориях) реконструкции - не более 1200 м.

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 30 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, а в районах (территориях) реконструкции - не более 1200 м.

Допускается снижать на 15% или на 10% (процент снижения не суммируется) потребность в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на территориях, расположенных вблизи существующих станций железнодорожного транспорта, метрополитена, скоростного трамвая, исходя из условий:

- на 15% при наличии/обустройстве пешеходных коммуникаций (тротуары, аллеи, дорожки, обеспечивающие безопасное передвижение пешеходов, освещенные, в том числе обособленные от проезжей части и обустроенные с учетом особых потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения) при пешеходной доступности от жилого дома до ближайшего входа на станцию не более 800 м, а в районах (территориях) реконструкции - не более 1200 м;

- на 10% при наличии остановок наземного пассажирского транспорта в пешеходной доступности не более 500 метров от жилого дома, при этом время в пути от остановки до указанных станций на наземном пассажирском транспорте составляет не более 10 минут, расстояние - не более 5 км.

При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, административного, общественно-делового, производственного назначения), на отдельных земельных участках с видами разрешенного использования, которые предусматривают размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест не более чем на 15% без снижения

обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых парковками объектов при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до объектов.

Кооперированные стоянки целесообразно размещать для обслуживания групп объектов, расположенных на территориях с высокой концентрацией объектов различного функционального назначения, имеющих различное время пиковых нагрузок.

Кооперированные стоянки целесообразно организовывать в центральных районах и зонах смешанной застройки. Кооперированные стоянки могут устраиваться многоярусными.

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

Для территорий индивидуальной жилой застройки или ведения садоводства места временного хранения автомобилей следует размещать вдоль проезжей части с устройством карманов для стоянки транспортных средств из расчета: 1 машино-место на 5 земельных участков (размер индивидуальных земельных участков - 400-1000 кв. м), 1 машино-место на 10 земельных участков (размер индивидуальных земельных участков - 1000-2000 кв. м), 1 машино-место на 20 земельных участков (размер индивидуальных земельных участков - свыше 2000 кв. м). Необходимо предусмотреть организацию стоянки автомобилей и кратковременной остановки транспорта для посадки и высадки пассажиров на территории рядом с въездом на территорию ИЖС в размере 5 машино-мест, в том числе для школьного автобуса или спецтехники - 1 машино-место.

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, а в районах (территориях) реконструкции - не более 1200 м.

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

- в многоуровневых надземных гаражах;

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

При этом площадь территории для размещения одного автомобиля принимается из расчета 22,5 кв. м.

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*».

Парковки на улично-дорожной сети размещаются с учетом требований СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».

Пешеходные коммуникации населенного пункта, кластера ИЖС должны образовывать единую непрерывную систему. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 2 метров с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения.

Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать места из расчета не менее:

Общеобразовательные организации (школы):	
вместимость (учащиеся):	Количество мест хранения автомобилей:
до 1100 учащихся	1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих
1100 и более учащихся	1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих
Дошкольные образовательные организации (детские сады):	
до 330 мест	5 м/м
свыше 330 мест	1 м/м на 100 мести 10 м/м на 100 сотрудников

при дальности пешеходной доступности таких машино-мест не более 200 м от территории данных учреждений.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) следует принимать в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* в зависимости от функционального назначения.

Количество парковочных мест для помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные) без конкретного функционального назначения необходимо принимать из расчета 1 машино-место на 60 кв.м. площади таких помещений.

2.4.9. 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 машиноместа на 100 кв.м. торговой площади;
- комплекс с размером до 60000 кв.м. торговой площади - не менее 5,5 машиноместа на 100 кв.м. торговой площади;
- комплекс с размером более 60000 кв.м. торговой площади количество машиноместа на 100 кв.м. торговой площади определяется расчетом;
- в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машиноместа на 100 кв.м. торговой площади должно быть не менее 7.

2.4.10. При проектировании новой и реконструкции существующей застройки многоквартирными жилыми домами рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала. При недостаточности площади территории квартала размещение автомобилей жителей предусматривается в подземных и (или) многоэтажных надземных гаражах.

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 на основании рекомендованных показателей в соответствии с приложением № 4.

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

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

2.4.13. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6. Количеством парковочных мест на приобъектных автостоянках

Виды объектов	Количество парковочных мест
Офисы и административные здания	1 место на 50-60 м^2 общей площади здания
Магазины	1 место на 40-50 м^2 общей площади, но не менее 2 мест на объект
Спортивные залы	1 место на 5-7 мест в раздевалке
Кафе, ресторан	1 место на 7-10 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Поликлиника *	1 место на 30-50 посещений в смену, но не менее 4 мест на объект
Больница *	1 место на 15-20 койко-мест, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции *	3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка	2 места на объект
Баня	1 место на 6-7 мест
Парк	1 место на 300 м^2 площади парка

Примечание:

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

2.4.14. Велодорожки обустраиваются в городе (поселке городского типа) с численностью населения более 15 тыс. человек.

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

- 1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне;
- 1 велодорожка в каждой рекреационной зоне;
- 1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

Параметры велодорожек определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Минимальная обеспеченность жителей местами для хранения (стоянки) велосипедов принимается:

- предприятия, учреждения, организации - для 10 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;

- объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга - для 15 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;

- транспортные пересадочные узлы - не менее 10 процентов от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;

- места проживания - не менее 10 процентов от численности расчетного населения.

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

- на 2 колонки - 0,1га;

- на 5 колонок - 0,2 га.

2.5. Расчетные показатели в области организации мест массового отдыха населения

2.5.1. Места массового отдыха населения организуются на территориях, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Размеры и границы зон массового отдыха населения устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания. Выделяются зоны длительного и кратковременного отдыха.

Размещение зон массового кратковременного отдыха рекомендуется предусматривать с учетом традиционно сложившихся мест отдыха в пределах доступности на общественном транспорте не более 1 часа от места проживания. Размеры территории для массового кратковременного отдыха ориентировочно принимаются из расчета 500 – 1000 кв. метров/посетителя при площади участка зоны, как правило, не менее 30 га.

Примерный перечень объектов длительного и кратковременного отдыха приведен в таблице 7.

Таблица 7. Примерный перечень объектов длительного и кратковременного отдыха

Объекты кратковременного отдыха	Базы отдыха выходного дня
	Кемпинги
	Оборудованные места для туристских стоянок
	Оборудованные пляжи (в том числе с объектами питания)
	Оборудованные прогулочные трассы и велосипедные дорожки
	Спортклубы, плоскостные спортивные сооружения, спорткомплексы
Объекты длительного отдыха	Санатории, пансионаты, дома отдыха
	Туристические базы
	Охотничьи, рыболовные базы
	Детские оздоровительные летние лагеря

2.5.2. Минимальные размеры земельных участков в зависимости от вместимости объектов отдыха рекомендуется определять в соответствии с данными таблицы 8.

Таблица 8. Минимальные размеры земельных участков объектов отдыха

Учреждения массового отдыха	Площадь участка, м^2/ место
Санатории, пансионаты, дома отдыха	125
Кемпинги	150
Туристические базы	75
Охотничьи, рыболовные базы	30
Детские оздоровительные летние лагеря	150

2.5.3. Загородные пляжи предусматриваются ориентировочно из расчета:
- потребность в пляжах 80 мест на 1000 жителей;
- площадь пляжа 5 м^2 на посетителя;
- площадь водной поверхности 8 - 10 кв. метров на посетителя;
- протяженность береговой полосы пляжа 0,5 м на место.

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

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

2.5.6. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах, дифференцированные по численности населения населенных пунктов и принадлежности их к устойчивой системе расселения приведены в таблице 9.

Таблица 9. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах

Характеристика населенного пункта		Минимально необходимая площадь озелененных территорий, м^2/чел.		
Численность населения, тыс. человек	Устойчивая система расселения	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
от 50 до 100	городская	6,6	13,8	23,4
	рекреационно-городская	7,1	14,8	25,0
	рекреационно-аграрная	7,6	15,9	26,1
от 15 до 50	городская	7,1	14,8	25,0
	рекреационно-городская	7,5	15,7	26,5
	рекреационно-аграрная	7,9	16,6	27,4
от 3 до 15	городская	7,6	15,9	26,1
	рекреационно-городская	7,9	16,5	27,3
	рекреационно-аграрная	8,2	17,1	27,9
от 1 до 3	городская	8,0	-	25,4
	рекреационно-городская	8,2	-	25,6

	рекреационно-аграрная	8,3	-	25,9
менее 1	городская	-	-	22,8
	рекреационно-городская	-	-	22,8
	рекреационно-аграрная	-	-	22,8

2.6. Расчетные показатели в области электро- и газоснабжения населения

2.6.1. Показатели обеспечения населения городского округа объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 10.

Таблица 10. Показатели обеспечения населения объектами газоснабжения

№ 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	$м^3$/чел. (в месяц)	10,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	$м^3$/чел. (в месяц)	23,1
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	$м^3$/чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	$м^3$/чел. (в месяц)	13,1
5	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	$м^3$/ $м^2$ отапливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	$м^3$/ $м^2$ отапливаемой площади (в месяц)	26,0

2.6.2. 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.

2.6.3. Расчетные показатели энергоснабжения жителей городского округа, 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.

2.6.4. Размещение газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовые, связи, сигнализации и диспетчерские) предусматривается вне пределов поперечных профилей улиц и дорог, в полосе между красной линией и линией застройки.

2.6.5. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов принимаются не более 0,5 га.

2.6.6. Размер земельного участка для размещения понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше принимается 0,6 га.

2.7. Расчетные показатели в области тепло-, водоснабжения населения, водоотведения

2.7.1. 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.

2.7.2. Расчетные показатели водоснабжения жителей, в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* раздел 10, приложение А.

2.7.3. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со сводом правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

2.7.4. Размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 11.

Таблица 11. Максимальные размеры земельных участков водоочистных сооружений

Производительность, тыс. $м^3$/сут.	Площадь, га
до 0,1	0,3
от 0,1 до 0,4	0,35
от 0,4 до 0,8	0,4
от 0,8 до 1,5	0,7

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

2.7.6. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 12.

Таблица 12. Размеры земельных участков котельных

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных, га, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
До 5	До 5	0,7
От 5 " 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
Св. 10 " 50 (св. 12 до 58)	2,0	1,5
" 50 " 100 (" 58 " 116)	3,0	2,5
" 100 " 200 (" 116 " 233)	3,7	3,0
" 200 " 400 (" 233 " 466)	4,3	3,5

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20%.

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СП 124.13330.2012.

3. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

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

2.7.8. Размещение подземных инженерных сетей, за исключением газовых сетей низкого давления и кабельных сетей, предусматривается преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах).

2.7.9. Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельского поселения, определяется из расчета не менее 0,1 га на 1 тыс. человек.

2.8. Расчетные показатели в области обеспечения населения услугами связи

2.8.1. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа Клин услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003, приказом Министерства связи СССР от 27.04.1981 № 178, 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.

2.9. Расчетные показатели мест захоронения

2.9.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, крематориев, колумбариев осуществляются в соответствии с санитарными правилами и нормами.

2.9.2. Площадь земельного участка для кладбища принимается из расчета 0,24 га на 1 тыс. жителей. Площадь земельных участков для создания новых кладбищ урновых захоронений - 0,02 га на 1 тыс. жителей. Размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га и быть менее 0,5 га.

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

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

2.9.5. В санитарно-защитной зоне кладбищ, крематориев, колумбариев не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью:

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

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

Для крематориев:

- при количестве печей более 1 санитарно-защитная зона - 1000 м;
- без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью – 500 м.

2.9.6. На вновь создаваемых кладбищах (независимо от типа кладбищ) площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища. Площадь озеленения кладбища деревьями и кустарниками – не менее 20% от занимаемой территории.

2.9.7. 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 (далее - автостоянка).

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.

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

2.10.1. 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». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.

2.10.2. Объекты местного значения, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории городского округа 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 и СП 11-112-2001.

2.10.3. 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 пожарной безопасности НПБ 101-95.

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов

3.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

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

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

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

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

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

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа Клин, изменений в него;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа;
- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

4.2. На территории городского округа Клин местные нормативы являются обязательными в области применения, указанной в п. 4.1, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

4.3. Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков объектами местного значения могут учитываться при подготовке градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки поселений городского округа Клин. В соответствии с частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут вноситься изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется с применением местных нормативов.

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

4.5. Применение местных нормативов не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

4.6. 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.

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

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

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

5.1. Не применяется регулирование предельной этажности многоквартирной жилой застройки, если иное не предусмотрено регламентами регулирования зон с особыми условиями использования территории, вне зависимости от типа населенного пункта и устойчивой системы расселения.

5.2. Плотность застройки жилого квартала принимается до 25 тыс.кв.м. суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, на один гектар территории квартала.

Отклонение от данного параметра возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного Совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам. Коэффициент застройки нормированию не подлежит.

5.3. Предусматривается дифференцированный подход к определению потребности мест в общеобразовательных организациях (школах) в диапазоне от 126 до 135 мест на 1000 жителей с учётом текущей загруженности общеобразовательных организаций (школ) на прилегающей территории при подготовке соответствующего обоснования и одобрении на заседании Градостроительного Совета Московской области.

5.4. Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 30 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 1200 м.

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

- в границах квартала не менее 25 процентов;
- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях, остальные 75 процентов, при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, не более 1200 м.

Дворовая территория жилой застройки должна быть предусмотрена непосредственно у каждого жилого дома и включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства.

Допускается размещение детских площадок и площадок отдыха на озелененных территориях общего пользования в пешеходной доступности не более 100 метров и размещение спортивных площадок вне дворовых территорий в пешеходной доступности не более 500 метров от проектируемого жилого дома.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Пешеходные коммуникации населенного пункта должны образовывать единую непрерывную систему. Ширину пешеходных коммуникаций следует предусматривать не менее 2,0 метров, с обеспечением беспрепятственного и удобного пропуска пешеходных потоков, включая маломобильные группы населения.

В рамках планируемой застройки необходимо предусматривать 100% первых этажей многоквартирных жилых домов этажностью свыше 4 этажей под размещение объектов нежилого назначения, размещение жилых помещений на первых этажах не допускается. Высота первого нежилого этажа должна быть не менее 4.2 метра.

5.5. При комплексном развитии территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья возможно отклонение от параметров, установленных п.10.4 настоящих Нормативов, при условии предоставления соответствующего обоснования и одобрения на заседании Градостроительного Совета Московской области.

5.6. Допускается также применение настоящего подраздела в случаях реализации мероприятий, направленных на развитие транспортной и социальной инфраструктуры городского округа с повышением уровня обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения, повышением качества общественных пространств городского округа, в том числе:

5.6.1. Выполнение мероприятий по созданию общественных пространств или благоустроенных территорий, предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами;

5.6.2. Выполнение мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами;

5.6.3. Выполнение мероприятий по созданию транспортно-пересадочных узлов в соответствии с документами территориального планирования Московской области, а также выполнение мероприятий по обустройству/благоустройству общественно-транспортных площадей (у железнодорожных платформ, вокзалов, станций метрополитена), предусмотренных соответствующими региональными или муниципальными программами, или проектами благоустройства, согласованными в установленном порядке;

5.6.4. Выполнение мероприятий по развитию систем транспортной инфраструктуры городского округа по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения городского округа для обеспечения сбалансированного, перспективного развития транспортной инфраструктуры городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры регионального, местного значения;

5.6.5. Создание объектов социальной инфраструктуры сверх нормативной потребности при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения) в границах рассматриваемого городского округа или иных муниципальных образований Московской области.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в настоящем Подразделе, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

5.6.6. Требования настоящего подраздела не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

5.6.7. Требования настоящего подраздела распространяются в отношении территорий, развитие которых осуществляется на основании действующих договоров о развитии застроенных территорий.

6. 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

6.1. Сумма площадей квартир малоэтажных жилых домов в составе кластеров МЖС не должна превышать суммарной общей площади индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов (при наличии).

6.2. Обеспечение расчетного населения кластеров ИЖС и МЖС объектами образования, здравоохранения, социальной защиты населения, физической культуры и спорта, культурно-бытового назначения, транспортной, инженерной инфраструктуры, 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 МЖС и (или) за их пределами, так и за счет реконструкции (модернизации) существующих объектов и территорий на прилегающих к кластерам ИЖС и МЖС селитебных территориях при условии обеспечения нормативной территориальной (транспортной) доступности таких объектов от кластеров ИЖС и МЖС в соответствии с настоящими Нормативами.

6.3. Улично-дорожную сеть общего пользования кластеров ИЖС и МЖС следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог общего пользования, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

В составе улично-дорожной сети кластеров ИЖС и МЖС следует выделять главные улицы и внутриквартальные проезды, обеспечивающие доступность ко всем объектам жилого и нежилого назначения.

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

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

6.5. Технические параметры улиц и проездов, остановочных пунктов, тротуаров и иных элементов обустройства следует принимать в соответствии с документами национальной системы стандартизации, в том числе ГОСТ Р 52398-2005 «Национальный стандарт Российской Федерации. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», сводом правил СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*», сводом правил СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция (СНиП 2.07.01-89*)", сводом правил СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

6.6. Число полос движения на улицах и проездах должно приниматься:
для главных улиц - не менее 2 полос;
для проездов - 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 3,5 м.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

6.7. Максимальная протяженность тупикового проезда на территориях кластеров ИЖС и МЖС не должна превышать 150 м. В конце проезжих частей тупиковых улиц и проездов следует устраивать организационно-разворотные площадки диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота общественного пассажирского транспорта. Использование таких площадок для стоянки автомобилей не допускается. Подъезды и внутриквартальные проезды должны быть обустроены освещением, тротуарами, оборудованы на начальном и конечном пунктах школьного маршрута посадочной и разворотной площадками диаметром не менее 30 м.

6.8. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами должно быть обеспечено в границах кластера ИЖС и МЖС детскими игровыми площадками, спортивными площадками, площадками отдыха взрослого населения, площадками для выгула собак, контейнерными площадками по показателям минимальной обеспеченности на 1 жителя, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

6.9. Требования к установке ограждений (заборов) на территории кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с Законом Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

6.10. Развитие инфраструктуры кластеров ИЖС и МЖС должно быть синхронизировано со сроками реализации застройки индивидуальными, блокированными или многоквартирными жилыми домами.

6.11. К общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в коттеджном поселке относятся расположенные в границах территории такого коттеджного поселка объекты капитального строительства, иное имущество и земельные участки (права на такие земельные участки), если использование указанного имущества осуществляется исключительно для удовлетворения потребностей собственников указанных индивидуальных жилых домов. К такому имуществу относятся, в частности, объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания расположенных в границах территории коттеджного поселка индивидуальных жилых домов, в том числе котельные, водонапорные башни, тепловые пункты, проезды, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, тротуары, элементы благоустройства, детские и спортивные площадки, места отдыха, парковочные площадки, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов. Объекты капитального строительства, отвечающие требованиям, указанным в настоящем подразделе, относятся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в коттеджном поселке с даты получения разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством

о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию).

7. Особенности создания и комплексного развития высокоэтажных градостроительных комплексов (ВГК)

7.1. В квартале ВГК размещаются ВГК и необходимые для его функционирования объекты обслуживания.

Границы квартала ВГК устанавливаются по красным линиям улиц и дорог федерального, регионального и местного значения минимум на 50% протяженности границы выделяемого квартала ВГК.

При этом минимум по одной из улиц должно быть организовано движение общественного пассажирского транспорта. Размер квартала ВГК не должен превышать 5,0 га.

7.2. Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства ВГК в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

7.3. При определении потребности расчетного населения ВГК показатели обеспеченности населения объектами образования, здравоохранения и социальной защиты населения, объектами физической культуры и спорта и объектами культуры и иными, местами хранения автотранспорта, рабочими местами, транспортной, инженерной инфраструктуры, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объектов, которые не определены настоящим подразделом, определяются в соответствии с нормами, установленными разделом «I. Основная часть, расчетные показатели» Нормативов.

Объекты социальной инфраструктуры размещаются в границах квартала ВГК или в пределах нормативной территориальной доступности от границ квартала ВГК.

7.4. В границах ВГК необходимо предусматривать места для постоянного хранения транспорта в объеме не менее 25% расчетной потребности в местах постоянного хранения, остальные места хранения могут быть размещены в пределах дальности пешеходной доступности не более 800 м от границы зоны планируемого размещения ВГК.

Места для временного хранения транспорта необходимо предусматривать в количестве не менее 18% от расчетного парка автомобилей в пределах дальности пешеходной доступности не более 800 м от границы зоны планируемого размещения ВГК.

Места постоянного хранения транспорта, которые должны быть размещены в границах квартала ВГК, могут размещаться в границах смежных нежилых кварталов при условии обеспечения пешеходной связи ВГК и мест хранения транспорта крытой пешеходной галереей.

7.5. При подготовке документации по планировке территории в целях размещения ВГК жилого назначения следует предусматривать территорию благоустройства (без учета парковок и площади застройки объектов ВГК) из расчета 6,75 кв. м/человека.

7.6. На стадии архитектурно-строительного проектирования к благоустройству территорий ВГК жилого назначения применяются требования к благоустройству территорий многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Расчетные показатели площади территорий благоустройства в границах квартала ВГК (кв. м/чел., без учета парковок и площади застройки объектов ВГК):

озеленение, благоустройство, проезды - 5,65;
детские площадки - 0,5;
иные площадки, в т.ч. спортивные, - 0,6.

Допускается размещение указанных нормируемых территорий различного назначения на эксплуатируемой кровле, а также в границах территории общего пользования, выделяемой в границах комплексного развития территории, в пешеходной доступности не более 300 м до границы зоны планируемого размещения ВГК и предназначенной для целей благоустройства.

8. Перечень документов, использованных в материалах по обоснованию расчетных показателей

1. Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Земельный кодекс Российской Федерации.

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Свод правил СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», утвержденный приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 265 «СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

6. Закон Московской области № 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области».

7. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

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

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

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

11. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы».

12. Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений областного значения в Московской области».

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

14. Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области».

Приложение № 1
к местным нормативам градостроительного
проектирования городского округа Клин
Московской области
(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков
для размещения на территории городского округа Клин объектов социального и коммунально-бытового назначения**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные удельные показатели площади территории на единицу измерения	
				$м^2$	га
1	Дошкольные образовательные организации	Место	до 100 100 -500 500 и более	44 38 33	
2	Общеобразовательные организации	Учащиеся	до 175 включ. 175-350 включ. 350-500 включ. 500-700 включ 700-1000 включ. 1000-1500 вкл. более 1500	80 55 45 40 31 24 22	
3	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300 300-500 500 и более	70 65 45	
4	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики	100 посещений в смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
5	Стационары всех типов	Койка	до 50 100-200 200-400 400-800 800-1000 свыше 1000	300 140 140-100 100-80 80-60 60 *	
6	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект	По заданию на проектирование		0,2 или встроенные
7	Станции скорой медицинской помощи	специальный автомобиль			0,05 и не менее 0,1 на объект
8	Торговые центры, предприятия торговли	100 $м^2$ торговой площади	до 250 250-650		0,08 0,08-0,06
9	Рынки розничной торговли	$м^2$ торговой площади	до 600	14,0	
10	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект			0,7-1,0

11	Предприятия общественного питания: - в отдельных зданиях; - во встроенных помещениях или пристроенных	Место Объект	до 50 более 150		0,2-0,25 0,1
12	Учреждения культуры и досуга клубного типа	Объект			0,2-0,3
13	Библиотеки	Объект			0,15
14	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
15	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место Объект	10-50 до 10		0,1-0,2 0,15
16	Бани	Объект			0,2-0,4
17	Прачечные, химчистки	Объект			0,5-1,0
18	Кладбища	1 тыс. мест			0,24
19	Стадионы	Объект			2,1-3,0

* (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15-25%);

для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза; по роддому коэф. 0,7 к нормативу стационара;

число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,8 койки на 1 тыс. человек расчетного населения; сельская участковая больница обслуживает комплекс сельских поселений.

Приложение № 2
к местным нормативам градостроительного
проектирования городского округа Клин
Московской области

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1.

Дано: в поселке городского типа с численностью населения от от 3 до 15 тыс. человек на территории жилого квартала площадью Sкв = 27000 м^2 размещены 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, i = 1, 2, …n	Площадь застройки дома, $Sз_i$, м^2,	Этажность дома, $Nэт_i$
1	500	2
2	500	2
3	900	4
4	900	4
5	1200	5
6	900	5
7	900	5

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

Требуется: установить соответствие значений коэффициента застройки Кз кв и плотности застройки Рз кв квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

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

$Sз_{сум} = \sum Sз_i$;

$Sз_{сум} = 500+ 500+900+ 900+1200+900+900 = 5800$ м^2.

2) Определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале $Sэт_{сум}$ по формуле:

$Sэт_{сум} = \sum (Sз_i \times Nэт_i)$;

$Sэт_{сум} = 500\times2+ 500\times2+900\times4+ 900\times4+1200\times5+900\times5+900\times5 = 24200$ м^2.

3) Определяется коэффициент застройки Кз кв, плотность застройки Рз кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов $Nэт_{ср}$ в квартале по формулам:

Кз кв = 100% × ($Sз_{сум}$ / Sкв.) ;

Рз кв = $Sэт_{сум}$ / Sкв ;

$Nэт_{ср} = Sэт_{сум} / Sз_{сум}$;

Кз кв = 100 × 5800 / 27000 = 21,5% ;

Рз кв = 100 × 24200 / 27000= 0,90 м^2/м^2, что эквивалентно 9000 м^2/га;

$Nэт_{ср}$ = 24200 / 5800 = 4,2.

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $Nэт_{ср}$ = 4,2 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами Кз кв ^{max}(4,2)

Кз кв ^{max}(4,2) = Кз кв ^{max}(4) + (4,2– 4) × (Кз кв ^{max}(5) - Кз кв ^{max}(4)) ;

Кз кв ^{max}(4,2) = 26,3 + 0,2 × (23,1 - 26,3) =25,7% .

и соответствующая плотность застройки квартала Кз кв ^{max}(4,2) по формуле:

Рз кв ^{max}(4,2) = (Кз кв ^{max} × $Nэт_{ср}$) /100% ;

Рз кв $^{max}(4,2) = (25,7 \times 4,2)/100 = 1,08$ м^2/м^2, что эквивалентно 10800 м^2/га или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения местного норматива:

Кз кв $\leq$ Кз кв ^{max} и Рз кв $\leq$ Рз кв ^{max}.

Они соблюдаются, поскольку 21,5 < 25,7 и 9000 < 10800.

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

Пример 2

Дано: в городе с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек на территории жилого квартала площадью Sкв = 28000 м^2 размещено 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, i = 1, 2, …n	Площадь застройки дома, Sз $_i$, м^2,	Этажность дома, Nэт $_i$
1	500	2
2	500	2
3	900	5
4	900	5
5	900	5
6	900	9
7	900	9

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5 этажного дома с индексом i=5 полностью занят объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения.

Два двухэтажных дома являются ветхими и планируются к сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 м^2. В квартале проживает 1100 жителей, из них 80 в планируемых к сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемого нового дома (этажность и количество секций) при условии соблюдения местных нормативов по застройке квартала и достижения наибольшей суммарной поэтажной площади нового дома, оценить нормативную потребность в дошкольных и в общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения.

Решение:

1) Определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале Sз $_{сум}$ по формуле:

$$Sз_{сум} = \sum Sз_i;$$

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

2) Определяется суммарная поэтажная площадь сохраняемых домов в квартале Sэт $_{сум}$ по формуле:

$$Sэт_{сум} = \sum (Sз_i \times Nэт_i);$$

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

3) Определяется средняя этажность сохраняемых домов Nэт$_{ср}$ по формуле:

$$Nэт_{ср} = Sэт_{сум} / Sз_{сум};$$

$$Nэт_{ср} = 29700 / 4500 = 6,6.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $Nэт_{ср}$ = 6,6 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $Kз\ кв^{max}(6,6)$

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

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

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки $Sз_{сум}$ и средней этажностью $Nэт_{ср}$= 6,6 определяется по формуле:

$Sтр = Sз_{сум} / (Kз\ кв^{max} / 100\%)$;

$Sтр = 4500 / (20,6 / 100) = 21800$ м^2.

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства $S\ стр = Sкв - Sтр = 28000 – 21800 = 6200$ м^2.

7) На части территории квартала площадью S стр при максимальной (нормативной) плотности застройки $Pз\ кв^{max}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $Sз_{сум} = S\ стр \times Pз\ кв^{max}$. При максимальной для нового строительства этажности 9 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,51 м^2/м^2 $Sз_{сум} = 6200 \times 1,51 = 9360$ м^2. С учетом площади одной девятиэтажной секции 9×300 =2700 м^2 может быть построено максимум 3 секции общей площадью 2700 × 3 =8100 м^2. Но наибольшая суммарная поэтажная площадь нового дома достигается при 7 этажной застройки с 4 секциями. При этажности 7 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,39 м^2/м^2 $Sз_{сум} = 6200 \times 1,39 = 8620$ м^2. С учетом площади одной семиэтажной секции 7×300 =2100 м^2 может быть построено максимум 4 секции общей площадью 2100 × 4 =8400 м^2.

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома 28 м^2 /чел. (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в новом доме площадью 8400 м^2 могут поселиться 8400/28 = 300 человек.

9) Для 300 жителей нового дома с учетом принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется 300 × 65/1000 = 20 мест и 300 × 135/1000 = 41 место соответственно.

10) Определяется обеспеченность планируемого состава населения квартала объектами обслуживания (торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения).

С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома в квартале 1100-80+300=1320 человек. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

$Nэт_{ср} = (29700+8400) / (4500+1200) = 6,7$

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 6) 0,30+0,13 = 0,43 м^2/чел. площадь требуемой территории 0,43× 1320=568 м^2.

На такой территории при нормативной плотности 1,22 м^2/м^2 застройки 5 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью 568×1,22=692 м^2, что меньше используемой площади первого этажа 900 м^2. Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения соответствует нормативу.

Пример 3

Дано: в населенном пункте с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек на территории жилого квартала (части квартала) площадью Sкв = 15000 м^2 размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома, i = 1, 2,…n	Площадь застройки дома, $Sз_i$, м^2,	Этажность дома, $Nэт_i$
1	500	2
2	500	3
3	1200	4
4	1200	5

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

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

Решение:

1) Минимальная потребность территории Stp^{min}_i для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

$$Stp^{min}_i = Sз_i / (Kз\,кв^{max}(Nэт_i) / 100\%);$$

$Stp^{min}_1 = 500 / (36{,}3 / 100) = 1380$ м^2;

$Stp^{min}_2 = 500 / (30{,}1 / 100) = 1660$ м^2;

$Stp^{min}_3 = 1200 / (25{,}8 / 100) = 4650$ м^2;

$Stp^{min}_4 = 1200 / (22{,}6 / 100) = 5310$ м^2.

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$Stp^{min}_{сум} = \sum Stp^{min}_i = 1380+1660+4650+5310=13000$ м^2.

Сверхнормативный остаток территории Sкв - $Stp^{min}_{сум}$ =15000-13000 =2000 м^2.

3) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка $Sзу_i$ принимается как минимальная потребность территории Stp^{min}_i, т.е. $Sзу_i = Stp^{min}_i$.

Если остаток территории по каким либо причинам не удается выделить в самостоятельный участок, то площадь квартала Sкв делится между земельными участками на части пропорционально Stp^{min}_i по формуле:

$$Sзу_i = (Stp^{min}_i / Stp^{min}_{сум}) \times Sкв;$$

$Sзу_1 = (1380 / 13000) \times 15000 = 1590$ м^2;

$Sзу_2 = (1660 / 13000) \times 15000 = 1920$ м^2;

$Sзу_3 = (4650 / 13000) \times 15000 = 5370$ м^2;

$Sзу_4 = (5310 / 13000) \times 15000 = 6120$ м^2.

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

Приложение № 3
к местным нормативам градостроительного
проектирования городского округа Клин
Московской области

Таблица расчетной площади рабочих мест и количества работающих

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	-
Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения		
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
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	-	40 кв. м общей площади (без

бассейнами и тренажерным залом		учета зеркала воды)
Библиотеки	-	50 кв. метров общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места
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
Общежития	-	12 кв. метров общей площади административных помещений
Предприятия общественного питания	-	6 посадочных мест
Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах		
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
Производственные и складские объекты		
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)
Объекты транспортной инфраструктуры		
Гаражные комплексы, закрытые паркинги	-	500 кв. метров общей площади комплекса

Приложение № 4
к местным нормативам градостроительного
проектирования городского округа Клин
Московской области

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, м^2

№ п/п	Типы автостоянок (парковок)	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машиноместо, кв.м.	Примечание
1	Надземный гараж одноэтажный обвалованный[3]	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	25	территория участка
7	Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов	18	территория участка
8	Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания[1]	55	площадь территории под домами
9	Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания[1]	25	площадь территории под домами
10	Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания[1]	18	площадь территории под домами
11	Подземный гараж одноярусный под дворовой частью[3]	35	территория участка, возможно использование кровли
12	Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью[3]	21	территория участка, возможно использование кровли
13	Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку)[2]	не менее 8	территория участка, занятого автоматической парковкой
14	Прочие типы[2]	не менее 2.0	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.