ПРОЕКТ

Приложение
к постановлению администрации
Талдомского городского округа
Московской области
от _____ № _____

Нормативы градостроительного проектирования Талдомского городского округа Московской области

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

1.1. Общие положения

1.1.1. Настоящие нормативы градостроительного проектирования устав Московской области (далее – нормативы, НГП ТГО) подготовлены с целью реализации полномочий органов местного самоуправления Талдомского городского округа в области градостроительной деятельности.

1.1.2. Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

В нормативах градостроительного проектирования городского округа устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

1.1.3. Объектами местного значения (далее – ОМЗ) городского округа являются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом региона, уставом городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа.

1.1.4. Перечень областей нормирования, для которых в НГП ТГО установлены расчетные показатели, сформирован на основе видов объектов местного значения городского округа, отображаемых на карте генерального плана согласно пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, с учетом объектов для решения вопросов местного значения городского округа, указанных в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статье 9 Устава Талдомского городского округа Московской области. Состав областей нормирования отражен в наименованиях разделов основной части НГП ТГО.

1.1.5. Настоящие нормативы направлены на повышение благоприятных условий жизни населения Талдомского городского округа Московской области (далее - городской округ), на устойчивое развитие территорий округа с учетом социально-экономических, территориальных и

иных особенностей населенных пунктов городского округа, на обеспечение соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества. Нормативы обеспечивают согласованность решений стратегического социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, определяют зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий.

1.1.6. НГП ТГО разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Московской области и муниципальными правовыми актами Талдомского городского округа, с учетом социально-демографического состава и плотности населения на территории Талдомского городского округа, стратегии (программ) социально-экономического развития Талдомского городского округа и планов мероприятий по ее (их) реализации, предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц с соблюдением требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (далее – НГП МО).

1.1.7. Дифференцированный подход к нормированию значений расчетных показателей на территории городского округа применен:

– в отношении состава населенных пунктов, подразделяемых по типам (городские, сельские), по численности населения населенных пунктов, по статусу населенных пунктов (административный центр городского округа, иные населенные пункты);

– в отношении объектов с разной частотой обслуживания населения (эпизодическое, периодическое, повседневное);

– в отношении типа территориальной доступности объектов (пешеходная, транспортная).

1.1.8. НГП ТГО включают:

– основную часть, устанавливающую расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения (раздел 1);

– материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования (раздел 2);

– правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования (раздел 3).

В НГП ТГО используются понятия и термины, содержащиеся в федеральных законах, законах Московской области в сфере градостроительства и в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

Перечень сокращений и обозначений приведены в приложении № 1 к настоящим нормативам.

Перечень использованных нормативных правовых актов приведен в приложении № 2 к настоящим нормативам.

1.2. Расчетные показатели в области жилищного строительства

1.2.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Талдоме и поселке городского типа Запрудня принимается 5 этажей, в поселках городского типа Вербилки и Северный – 4 этажа, в сельских населенных пунктах – 3 этажа.

Допускается строительство и реконструкция жилых и нежилых зданий с отклонением от установленной максимально допустимой этажности в случаях, на условиях и в порядке, предусмотренными в пункте 1.12 нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.2.2. 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.

При определении этажности зданий устанавливаются следующие типы застройки:

– малоэтажная – 1-4 этажа (с учетом мансарды);

– среднеэтажная – 5-8 этажей.

1.2.3. Основными элементами планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой район и жилой квартал.

Для расчета предельно допустимых параметров использования территории жилого района и жилого квартала (части жилого квартала) при застройке многоквартирными жилыми домами применяются 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

Расчетные показатели интенсивности застройки жилых кварталов и районов многоквартирными жилыми домами

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
Город Талдом и поселок городского типа Запрудня					
1	45,3	4530	26,9	2690	101
2	36,7	7340	18,9	3780	135
3	30,5	9200	14,5	4340	155
4	26,2	10500	11,7	4700	168
5	23,0	11500	9,9	4960	177
6	20,5	12300	8,6	5150	184
7	18,6	13000	7,6	5310	190
Поселки городского типа Вербилки и Северный					
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
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек					
1	44,8	4480	-	-	-
2	36,1	7230	-	-	-
3	29,9	9000	-	-	-
4	25,6	10300			
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек					
1	44,7	4470	-	-	-
2	35,9	7190	-	-	-
3	29,7	8920	-	-	-

Примечания:

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

линейной интерполяции, а в случае превышения, предусмотренной в таблице этажности, расчетные показатели определяются методом линейной экстраполяции. В случае экстраполяции уменьшение показателя коэффициента застройки в квартале возможно до 6 %, не допускается увеличение показателя плотности застройки более чем на 15%;

2) максимальные расчетные показатели для жилых домов выше максимально допустимой этажности, указанной в п. 1.2.1, приведены для учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области;

3) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 $м^2$ площади квартир на жителя многоквартирного дома;

4) средняя этажность, коэффициент и плотность застройки жилыми домами, плотность населения по определению являются математически связанными показателями – плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, 5 × (22,6% / 100%) × 10000 = 11300;

5) 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 1 видов;

6) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются площади земельных участков, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала;

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

$S_{ув.кв} =. N_{м/м} \times 22,5$,

где $N_{м/м}$ – количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала;

22,5 $м^2$ – расчетная площадь одного машино-места.

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.

8) в случае размещения в жилом квартале или районе многоквартирных жилых домов, в которых второй и/или третий этаж предусмотрены нежилыми, при расчете плотности застройки жилого квартала или района площадь таких этажей не включается в показатель суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен. Перевод таких нежилых помещений в жилые не допускается.

1.2.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) блокированными жилыми домами используются показатели – максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 2.

Таблица 2

Расчетные показатели интенсивности застройки жилых кварталов и районов блокированными жилыми домами

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м^2/га
Город Талдом и поселок городского типа Запрудня		
1	48,5	4850
2	41,2	8230
3	36,1	10830
Поселки городского типа Вербилки и Северный		
1	48,3	4830
2	40,9	8180
3	35,8	10750
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		
1	48,3	4830
2	40,8	8160
3	35,7	10700
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек		
1	48,2	4820
2	40,7	8130
3	35,5	10660

Примечания:

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

2) 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 × (40,9% / 100%) × 10000 = 8180.

1.2.5. Расчетные показатели интенсивности застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Расчетные показатели интенсивности застройки кластеров ИЖС и МЖС

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м^2/га	Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м^2/га	Максим. плотность населения, чел./га
Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)						
Многоквартирные жилые дома, смешанная жилая	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
	3	30,6	9200	14,5	4360	156

застройка	4	26,3	10500	11,8	4720	169
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	-
	2	38,8	7760	27,9	5580	-
	3	32,9	9870	22,4	6720	-
Индивидуальная жилая застройка	Не нормируется					

1.2.6. Минимальный размер земельных участков для индивидуальной жилой застройки или ведения садоводства необходимо принимать не менее 600 м^2, за исключением земельных участков для индивидуальной и блокированной жилой застройки в составе кластеров ИЖС и МЖС. В составе кластеров ИЖС и МЖС минимальный размер земельных участков:

- 300 м^2 для индивидуальной жилой застройки;
- 200 м^2 для блокированной жилой застройки.

1.2.7. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка принимается в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки территории (части территории) Талдомского городского округа Московской области.

Максимальная этажность индивидуальных жилых домов – 3 этажа. Максимальная плотность застройки индивидуальными жилыми домами не устанавливается.

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

1.2.8. На жилых территориях Талдомского городского округа, застроенных индивидуальными жилыми домами и (или) блокированными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

1.2.9. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), умноженному на 2,5, для кластеров ИЖС и МЖС, умноженному на 2,7.

1.2.10. В населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в первых этажах жилых зданий от 4 до 12 этажей под нежилые помещения отводится площадь не менее 6% от площади квартир в пределах жилого квартала, а при этажности свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах.

В нежилых помещениях могут размещаться объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния и соблюдены условия для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы. Высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 метра. Процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания.

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

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

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

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

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

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

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 (принимается ближайшая к планируемой застройке граница). При этом улично-дорожная сеть общего пользования в границах застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны планируемой к развитию территории может не учитываться, если в отношении этой улично-дорожной сети планируется установление красных линий, при наличии обоснования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Граница планируемой застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ зон планируемого размещения указанных объектов капитального строительства в утвержденной документации по планировке территории.

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

1) 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);

2) к случаям комплексного развития территории по инициативе правообладателей в целях жилищного строительства, при которых не менее 10% от площади квартир нового строительства передается для обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, комплексного развития территорий в соответствии с решением о комплексном развитии территорий, а также в случаях реализации мероприятий, направленных на развитие социальной инфраструктуры

городского округа с повышением уровня обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения, при условии согласования Градостроительным советом Московской области;

3) к мероприятиям, реализуемым в рамках государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» за счет средств бюджета;

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

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

1.2.12. Обобщенной характеристикой жилой застройки квартала является морфологический тип застройки. Его описание включает в том числе схемы компоновки зданий относительно друг друга и границ квартала, размеры квартала, типы жилых домов (многоквартирные, блокированные, индивидуальные), их размеры, этажность, формы (протяженные, «Г»-, «П»-, «Т»-образные, точечные), исторический период застройки. Схемы компоновки зданий подразделяется на свободную, регулярную и комбинированную.

1.2.13. К базовым регулярным компоновкам протяженных зданий относятся строчная и периметральная компоновки. При строчной компоновке длинные стороны протяженных зданий расположены параллельно друг другу, параллельно или под углом к одной из сторон квартала, образуя линию (строку) застройки. Здания могут примыкать друг к другу, иметь разрывы и располагаться со сдвигом. В квартале может быть несколько параллельных строк застройки. При периметральной компоновке здания расположены вдоль периметра квартала, территории общего пользования (улицы) конструктивно отделены от приватных дворовых территорий, образующихся внутри квартала, что отвечает современным стандартам организации жилой территории. Периметральная компоновка может быть образована протяженными, «Г»-, «П»-, «Т»-образными зданиями с возможными разрывами и сдвигами между ними.

1.2.14. Непрерывность фронта застройки вдоль линий застройки или периметра квартала характеризуется отношением суммы длин зданий к общей длине линий застройки или к длине периметра квартала. Коэффициент непрерывности застройки равен 1, если отсутствуют разрывы между домами и отступы от границ квартала.

1.2.15. При строчной застройке минимальная глубина X прямоугольного квартала (сторона квартала, к которой протяженные здания обращены торцом и расположены перпендикулярно) рассчитывается по формуле:

$X = m \times h \times Кп / (Кз^{max}/100\%)$

где: m – количество линий застройки;

h – средняя ширина зданий в квартале ($h < X/2$);

Кп – коэффициент непрерывности строчной застройки;

$Кз^{max}$ – максимальный коэффициент застройки квартала.

2.1.16. При периметральной застройке прямоугольного квартала, минимальные размеры квартала с шириной X, длиной $Y = r \times X$ ($r>=1$) и площадью $S = X \times Y$ определяется по формуле:

$X = (- b + (b^2 – 4 \times a \times c)^{1/2}) / (2 \times a)$,

где: $a = (r \times Кз^{max}/100\%) / (h \times Кп)$;

$b = -2 \times (1 + r)$;

$c = 4 \times h$;

$Кз^{max}$ – максимальный коэффициент застройки квартала;

h – средняя ширина зданий в квартале ($h< X/2$);

Кп – коэффициент непрерывности периметральной застройки.

1.2.17. В случае дополнения периметральной компоновки зданий зданиями внутри периметра квартала формула расчета размера квартала, приведенная в п. 2.1.16, не изменяется, а дополнительные здания учитываются коэффициентом непрерывности застройки Кп, который может стать больше 1.

1.2.18. Существующие кварталы площадью более 3 га рекомендуется преобразовывать до меньших размеров посредством дополнительной прокладки проездов, пешеходных улиц и аллей.

1.2.19. Площадь квартир (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных

кладовых и приквартирных тамбуров) должна составлять не менее чем 28 м^2 для однокомнатных квартир, включая квартиры, в которых жилая комната не отделена внутриквартирными перегородками от кухни, не менее чем 44 кв. м для двухкомнатных квартир.

1.3. Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах элементов планировочных структур населенного пункта

1.3.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения в границах жилого квартала, жилого район и населенного пункта приведен в таблице 3.

1.3.2. При расчете минимально необходимой площади территории для размещения объектов местного значения в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта применяется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в расчете на одного человека (жителя). При этом количество жителей (расчетное население) многоквартирной жилой застройки определяется как суммарная поэтажная площадь квартир, деленная на 28 м^2/чел.

В расчетах для сельского населенного пункта допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах городского округа.

1.3.3. При реализации договоров комплексного развития территорий жилой застройки, договоров о развитии застроенных территорий, если переселение осуществляется в границах территории комплексного развития, определенной указанными договорами, потребность в территориях для нормируемого (обязательного) комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства территорий многоквартирных домов, открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) и местах хранения автотранспорта определяется на численность расчетного населения, а потребность в социальных объектах, в т.ч. образования, здравоохранения, рабочих местах, - только на прибывающее население.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

Прибывающее население = (Sкв. строящихся - Sкв. сносимых× 1,3)/28, где:

Sкв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

Sкв. сносимых - сумма площадей квартир в жилых домах, подлежащих сносу и расселению;

1,3 - повышающий коэффициент;

28 м^2 - норма обеспеченности жильем одного человека.

1.3.4. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Талдоме и поселке городского типа Запрудня приведены в таблице 4, в поселках городского типа Вербилки и Северный в таблице 4.1, в сельских населенных пунктах приведены в таблице 5.

Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в кластерах ИЖС и МЖС принимается по расчетным показателям, приведенным для сельских населенных пунктов в таблице 5.

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах 4 - 5 расчетные показатели потребности в территории определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15%.

1.3.5. В таблице 4 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах жилого 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 определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе, приведенной в графе «дополнительно в границах города».

В таблице 5 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах сельского населенного пункта приведен в графе «в границах сельского населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих

жителей сельского населенного пункта за его границей.

При застройке индивидуальными жилыми и блокированными жилыми домами, в том числе при застройке кластеров ИЖС и МЖС, вся необходимая территория для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка. Места для временного хранения автотранспорта в этих случаях рекомендуется также размещать в пределах земельного участка.

Общественные территории (общественные пространства) кластеров ИЖС и МЖС следует размещать в границах кластера ИЖС и МЖС площадью не менее 10% от общей площади кластера ИЖС и МЖС с возможностью совмещения с плоскостными спортивными сооружениями. Потребность территории для размещения плоскостных спортивных сооружений следует принимать согласно действующим нормативам.

Таблица 3

Состав объектов, размещаемых в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта

№ п/п	Виды 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 культуры и массового спорта	Спортивные площадки. Физкультурно-оздоровительные комплексы общей площадью до 5000 кв. м, плоскостные сооружения	Физкультурно-оздоровительные комплексы общей площадью более 5000 кв. м, стадионы, дворцы спорта, футбольное поле	-
4	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг	-	Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения	-	Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры	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	Озелененные территории общего пользования	-	Скверы, сады	Городские парки, бульвары

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
10	Объекты социального обслуживания	-	-	Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные 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	Учреждения клубного типа, культурно-досуговые центры, клубы, библиотеки, встроенные в здания различного назначения, размещаемые в жилом квартале, либо отдельно стоящие общей площадью до 5000 кв. м включительно	Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, религиозно-культовые объекты, учреждения клубного типа, культурно-досуговые центры, клубы, библиотеки отдельно стоящие общей площадью более 5000 кв. м	-

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
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	-	-

№ п/п	Виды объектов	Состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
15	Для территорий, в границах которых предусматривается строительство индивидуальных жилых домов и садовых домов	Земельные участки и объекты общего назначения. Земельные участки и объекты, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов	-	-

Таблица 4

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Талдоме и поселке городского типа Запрудня

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м^2/чел.				Дополнительно в границах города
		в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		
		3 эт.	5 эт.	3 эт.	5 эт.	
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,24	2,69	4,59	4,07	0,47
2	Объекты инженерного обеспечения	0,30	0,28	0,13	0,13	1,00
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,17	1,15	2,08	2,03	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,75	1,67	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,17	0,35	0,33	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,05	1,00	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0	0	0,35	0,33	0,54
8	Объекты образования	0	0	7,67	7,07	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,81	5,81	10,06
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0	0	0	0,27
12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0,49
13	Сеть дорог и улиц	0	0	7,13	6,77	5,66
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:					
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,4	19,0			
	открытые автостоянки	1,8	1,7			
	2) блокированные жилые дома	53,3				

Примечания:

1) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для промежуточных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

2) минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для значений средней этажности жилых домов выше 5 этажей в случаях ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и в случаях, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области, рассчитываются методом линейной экстраполяции.

_____

* включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, ВУЗы, государственные учреждения), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в нормативах.

Таблица 4.1

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в поселках городского типа Вербилки и Северный

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, м²/чел.				Дополнительно в границах поселка городского типа
		в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		
		3 эт.	4 эт.	3 эт.	4 эт.	
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,94	4,66	4,35	0,47
2	Объекты инженерного обеспечения	0,31	0,30	0,14	0,14	1,00
3	Объекты физической культуры и массового спорта	1,20	1,19	2,13	2,10	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	0,58	0,46	1,79	1,75	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,25	0,20	0,36	0,35	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	1,08	1,05	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0	0	0,36	0,35	0,54

8	Объекты образования	0	0	7,82	7,47	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0	0	0	0,27
12	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0,49
13	Сеть дорог и улиц	0	0	7,21	7,00	4,58
14	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:					
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,7	21,3			
	открытые автостоянки	1,8	1,8			
	2) блокированные жилые дома	53,7				

_____

* включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, ВУЗы, государственные учреждения), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в нормативах.

Таблица 5

Расчетные показатели минимального уровня обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в сельских населенных пунктах

№ п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории, $м^2$/чел.	
		в границах сельского населенного пункта	дополнительно в границах городского округа
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек			
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
2	Объекты инженерного обеспечения	1,00	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	3,15	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	1,99	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,56	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0,95	0,14
7	Объекты здравоохранения*	0,36	0,18
8	Объекты образования	7,90	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
10	Объекты социального обслуживания*	0	0,11
11	Объекты культуры	0,19	0,08
12	Административные и управленческие объекты *	0,15	0,34
13	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:		
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	24,9	
	открытые автостоянки	1,8	
	2) блокированные жилые дома	53,9	
	Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек		
1	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
2	Объекты инженерного обеспечения	0,46	
3	Объекты физической культуры и массового спорта	3,19	0,24
4	Объекты торговли и общественного питания	1,43	0,41
5	Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,37	0,05
6	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	1,10
7	Объекты здравоохранения*	0,37	0,17
8	Объекты образования	0	8,38
9	Озелененные территории общего пользования	7,28	8,00
10	Объекты социального обслуживания*	0	0,11
11	Объекты культуры	0	0,27

12	Административные и управленческие объекты *	0	0,49
13	Объекты жилищного строительства, в т.ч.:		
	1) многоквартирные жилые дома, в т.ч.	25,0	
	открытые автостоянки	1,9	
	2) блокированные жилые дома	54,1	

_____

* включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа, расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в нормативах.

1.3.6. Проектная численность населения в жилом квартале (жилом районе) в целях определения потребности в различных объектах рассчитывается как сумма количества жителей в существующей (сохраняемой) застройке и расчетной численности жителей в проектируемой жилой застройке.

1.4. Расчетные показатели объектов образования

1.4.1. Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 50 мест на 1 тыс. человек.

1.4.2. 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 109 мест на 1 тыс. человек.

1.4.3. Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», общеобразовательных организаций в соответствии с приложением № 12 к нормативам градостроительного проектирования Московской области.

1.4.4. 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.

1.4.5. 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.

1.4.6. 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.

1.4.7. Здания образовательных организаций рекомендуется размещать на обособленных участках территории с учетом перспективного развития жилого района и санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

При размещении образовательных организаций следует руководствоваться приложением № 11 НГП МО.

Минимальные размеры земельных участков для размещения общеобразовательных организаций принимаются в соответствии с приложением № 12 НГП МО.

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

в детских и юношеских спортивных школах - 20%;

в школах по различным видам искусств - 12%.

1.5. Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта

1.5.1. Минимальная обеспеченность населения объектами физической культуры и массового спорта в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек, принимается:

1) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 122 единиц;

2) площадью спортивных залов – 106 м^2;

3) площадью зеркала воды плавательных бассейнах – 9,96 м^2;

4) площадью открытых спортивных плоскостных сооружений – 948,3 м^2 при пешеходной доступности на территории жилого района не более 500 м.

1.5.2. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов физической культуры и массового спорта в городе в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – 1,0 км, в зоне застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами – 1,5 км.

Максимальная пешеходная доступность от места жительства до спортивных плоскостных сооружений (спортивных и физкультурных площадок, спортивно-игровых комплексов), размещаемых на территории жилого района, – 0,5 км.

1.5.3. Для территорий комплексного развития размещение объектов спорта в зависимости от населения приведено в таблице 6.

Таблица 6

№ 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.	Боле 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 10 000 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 36м на 18мс высотой потолка не менее 5 метров, фитнес зал, тренажерный зал (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации)

* способы размещения остальной необходимой 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).

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

1.5.5. 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 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»», СП 31-115-2006. «Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», СП 332.1325800.2017. «Спортивные сооружения. Правила проектирования».

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

1.5.7. 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.

1.5.8. 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 от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

1.5.9. При комплексном развитии 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 от 30.12.2014 № 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.

1.6. Расчетные показатели объектов культуры

1.6.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности жителей объектами культуры и максимально допустимый уровень их территориальной доступности приведены в таблице 7.

Таблица 7

Расчетные показатели объектов культуры

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	Общедоступная библиотека	1 объект на 10 тыс. чел. в городских населенных пунктах 1 объект на 1 тыс. чел. в сельских населенных пунктах Общая площадь на 1 тыс. чел. 15 кв. м	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
2	Детская библиотека	1 объект на 7 тыс. детей	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
3	Учреждение клубного типа (дом культуры)	1 объект на 20 тыс. чел. в городе 1 объект на 5 тыс. чел. в сельских населенных пунктах 29 посадочных мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
4	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
5	Краеведческий музей// Художественный музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 40 мин.
6	Тематический музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 40 мин.
7	Концертный зал	1 объект на городской округ 7 посадочных мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 40 мин.
8	Многофункциональный досуговый центр для детей и молодежи	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 40 мин.
9	Выставочный зал	1 объект на городской й округ; 5 $м^2$ общей площади на 1000 чел.	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 40 мин.

Примечания:

1) максимально допустимый уровень транспортной доступности до объекта указан в границах городского округа, а пешеходной доступности – в границах населенного пункта, в котором размещен объект;

2) в качестве сетевой единицы концертного зала могут учитываться площадки, отвечающие акустическим стандартам, которые входят в состав иных организаций культуры (культурно-досуговых учреждений, специализированных учебных заведений).

1.7. Расчетные показатели объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания

1.7.1. Минимальная обеспеченность населения объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек, принимается:

1) площадью торговых объектов - 1530 м^2 торговой площади при количестве стационарных торговых объектов на округ – 187 ед.;

2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;

3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест.

1.7.2. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе приведена в таблице 8.

Таблица 8

Расчетные показатели максимальной пешеходной доступность объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. м^2	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. м^2	0,5	1,0

1.7.3. Для жителей сельского населенного пункта пешеходная доступность до магазинов, торговых центров площадью до 1,5 тыс. м^2 – не более 300 метров, до магазинов, торговых центров площадью от 1,5 тыс. м^2 до 5,0 тыс. м^2 – 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов – не более 30 минут.

1.8. Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и транспортного обслуживания населения

1.8.1. Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 356 автомобилей на 1 тыс. человек.

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

Автомобильные дороги местного значения наряду с дорогами регионального и

межмуниципального значения входят в состав сети дорог общего пользования. Плотность такой сети дорог на территории Талдомского городского округа установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,38 км/км^2. Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

1.8.3. Уровень транспортного обслуживания населения между населенными пунктами в границах городского округа характеризуется показателем – плотность сети муниципальных маршрутов муниципального сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования (далее – сеть муниципальных маршрутов).

Плотность сети муниципальных маршрутов определяется как отношение протяженность части сети дорог общего пользования с твердым покрытием 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 Талдомского городского округа. Плотность совместной сеть маршрутов пассажирского транспорта на территории Талдомского городского округа установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,37 км/км^2. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

1.8.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных принимаются в соответствии с приведенными в таблицах в таблицах 8.5-8.6 СП 42.13330.2026.

1.8.5. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки домами (отношение протяженности улично-дорожной сети, образующей границы кварталов, к площади этих кварталов) в городе Талдоме и в поселках городского типа Вербилки, Запрудня, Северный принимается не менее 7 км/км^2. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов блокированной и индивидуальной жилой застройки, принимается не менее 15 км/км^2. Плотность магистральной улично-дорожной сети, в том числе используемой для движения транспорта общего пользования, должна быть не менее 2,2 км/км^2.

1.8.6. Пешеходная доступность от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования принимается не более 0,8 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,5 км.

1.8.7. Максимальная дальность пешеходных подходов в городе от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в таблице 9.

Таблица 9

Расчетные показатели максимальной дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до остановок общественного пассажирского транспорта в городе

Объекты массового посещения	Максимальная дальность пешеходных подходов, км
Зоны массового отдыха	0,2
Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,2
Станция пригородной железной дороги	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

1.8.8. Расстояния между остановками транспорта общего пользования в зоне жилой застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами не должны превышать 0,8 км,

в зоне жилой застройки многоквартирными домами, – 0,6 км, в общественно-деловой зоне с объектами массового посещения – 0,4 км.

1.8.9. Для движения велосипедного транспорта в населенных пунктах и на территориях кластеров ИЖС организуются велокоммуникации (велосипедные дорожки, велопешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, велопешеходные аллеи) в виде замкнутых (кольцевых) велосипедных маршрутов и (или) целевых веломаршрутов от объектов жилищного строительства до озелененных территорий общего пользования (общественных территорий) и (или) объектов социальной инфраструктуры протяженностью 1-15 км.

Велосипедная дорожка, или велодорожка – это выделенная или отдельно проложенная часть улицы в населенном пункте или автомобильной дороги между населенными пунктами. Велодорожки могут быть с односторонним (они обычно располагаются по обеим сторонам проезжей части) и двусторонним движением. Если велосипедная дорожка является частью улицы или автомобильной дороги общего пользования, она отделяется от проезжей части разделительной полосой, газоном, бордюром или разметкой.

Велокоммуникации могут быть использованы для передвижения средств индивидуальной мобильности.

1.8.10. В городе должно быть не менее 1 велодорожки в центральной его части и 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне. Протяженность велодорожек, должна быть не менее 500 м. Ширина велодорожки с однополосным односторонним движением не может быть менее 1,0 м, двухполосного одностороннего – 1,75 м, двухполосного разностороннего – 2,5 м.

1.8.11. Велокоммуникации должны быть объединены в единую сеть, связывающую жилую застройку с объектами массового посещения. Возле объектов массового посещения необходимо сооружать открытые велосипедные стоянки для постановки и хранения велосипедов из расчета минимальной обеспеченности:

−предприятия, учреждения, организации – для 10% персонала и единовременных посетителей;

−объекты торговли, общественного питания, культуры – для 15% персонала и единовременных посетителей;

−транспортные пересадочные узлы – не менее 10 % от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;

−места проживания – не менее 10 % численности расчетного населения.

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

на 2 колонки – 0,1 га;

на 5 колонок – 0,2 га;

на 7 колонок – 0,3 га;

на 9 колонок – 0,35 га.

1.9. Расчетные показатели объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта

1.9.1. Показатель минимальной обеспеченности территорией, предназначенной для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в расчете на 1 человека в границах сельского населенного пункта принимается 10,4 м^2, в границах поселков городского типа – 9,5 м^2, в границах города Талдома – 9,0 м^2, в том числе в разрезе кварталов и жилых районов города в зависимости от средней этажности многоквартирных жилых домов приведен в таблице 10.

Таблица 10

Расчетные показатели минимальной обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта, $м^2$/чел.	
	в границах квартала	в границах жилого района
Город Талдом и поселок городского типа Запрудня		
3	5,0	9,6
5	4,4	8,5
Поселки городского типа Вербилки и Северный		
3	5,1	9,7
4	4,7	9,1

Примечание: для промежуточных значений средней этажности жилых домов минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта рассчитывается методом линейной интерполяции.

1.9.2. Обеспеченность 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.

1.9.3. 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.

1.9.4. 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, 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.

Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС не нормируется с учетом положений пункта 5.6 НГП МО. 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.

1.9.5. Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 на 2,5 м. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 на 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».

1.9.6. 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 $м^2$/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.

1.9.7. Парковки в красных линиях улично-дорожной сети предназначаются для общего пользования. Не допускается их использование в целях обеспечения расчетного числа мест постоянного или временного хранения автомобилей, за исключением обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

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

1.9.8. Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 100 м до входов в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды, и не более 50 м до входов в объекты социального и коммунально-бытового назначения в организации, использующие труд инвалидов.

1.9.9. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в

зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с приложением № 10 НГП МО.

1.9.10. Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать парковочные места в количестве не менее указанного в таблице 11 с пешеходной доступностью не более 200 м от территории организаций.

Таблица 11

Обеспеченность образовательных организаций местами хранения автомобилей

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

1.9.11. При проектировании и организации площадок автостоянок в зонах жилой и общественно-деловой застройки необходимо предусматривать места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для их зарядки из расчета не менее приведенных в таблице 12.

Таблица 12

Показатель	Места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей, оборудованных инфраструктурой для зарядки автомобилей		
	всего мест	в том числе, оборудованных	
		быстрыми ЭЗС	медленными ЭЗС
Машино-места для жилой застройки	5% от общей потребности в местах постоянного и временного хранения автотранспорта	10%	90%
Машино-места для нежилой застройки (в т.ч. объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения)	5% от общей потребности в приобъектных стоянках 6% от общей потребности в приобъектных стоянках при торгово-развлекательных комплексах	50%	50%

Места для хранения электромобилей и гибридных автомобилей, оборудованные зарядной инфраструктурой, могут размещаться в том числе:

- в пределах красных линий магистральных улиц общегородского значения, улиц и дорог местного значения, с обязательным выделением отдельных земельных участков при условии, что размещение таких парковок предусмотрено Схемой транспортного обслуживания и документацией по планировке территории;

- в пределах внутриквартальных проездов, при условии учета норм проектирования улиц местного значения или улиц в жилой застройке и обеспечения доступа с улично-дорожной сети

общего пользования, при условии, что размещение таких парковок предусмотрено Схемой транспортного обслуживания.

При проектировании зарядной инфраструктуры для электромобилей необходимо руководствоваться СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», приказом Минпромторга России от 29.04.2022 № 1776 «Об утверждении технических характеристик оборудования стационарной автомобильной зарядной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта», постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

1.9.12. Количество парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах принимаются в зависимости от торговой площади и типа комплекса:

комплекс с торговой площадью до 40 000 м^2 – не менее 4,5 мест на 100 м^2;

комплекс с торговой площадью до 60 000 м^2 – не менее 5,5 мест на 100 м^2;

комплекс с торговой площадью более 60 000 м^2 количество мест на 100 м^2 торговой площади определяется расчетом;

комплекс с гипермаркетом и/или многозальным кинотеатром – не менее 7 мест на 100 м^2 торговой площади.

1.9.13. На автостоянках при объектах торговли, сферы услуг, объектах здравоохранения, спортивных и культурно-зрелищных объектах следует предусматривать не менее 10 % общего числа парковочных мест для автомобилей инвалидов, но не менее одного места.

1.9.14. Площадь территории для размещения одного автомобиля на автостоянках принимается 22,5 м^2. При устройстве автостоянок в уширениях проезжих частей улиц и проездов площадь для размещения 1 автомобиля принимается 18,0 м^2.

1.9.15. 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, рекомендуется определять в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 3 к нормативам.

1.10. Расчетные показатели в области озеленения территорий и мест массового отдыха населения

1.10.1. Для расчета потребности населения в озелененных территориях используется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в квадратных метрах на одного жителя. В озелененную территорию вместе с парками, озеленёнными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озеленённые части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, массового спорта, административно-управленческих и иных объектах. Указанный показатель, дифференцированный по элементам планировочной структуры, приведен в таблице 13.

Таблица 13

Расчетные показатели минимальной обеспеченности населения озеленённой территорией

Населенный пункт	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией, м^2/чел.		
	в границах жилого квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
Город Талдом и поселок городского типа Запрудня	7,9	16,6 (5,8)	27,4 (15,9)
Поселки городского типа Вербилки и Северный	8,2	17,1 (6,0)	27,9 (16,1)
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек	8,3	-	25,9 (7,2)

Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек	-	-	22,8 (7,3)

Примечание: в скобках приведены значения для парков и озеленённых территорий общего пользования.

1.10.2. Площадь парков, за исключением детских, для города Талдома принимается из расчета не менее 7 м^2/чел. Площадь детских парков принимается из расчета не менее 0,5 м^2/чел. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка (сквера) не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек - 0,5 га.

1.10.3. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в городе Талдоме принимается:

– для жителей многоквартирных жилых домов не более 1,0 км;

– для жителей блокированных и индивидуальных жилых домов не более 1,5 км.

1.10.4. Для жителей сельского населенного пункта транспортная доступность зон массового отдыха населения, расположенных за границей населенного пункта, принимается не более 20 минут.

1.10.5. Общественные территории (общественные пространства) кластеров ИЖС следует размещать в границах кластера ИЖС площадью не менее 10 % от общей площади кластера ИЖС с возможностью совмещения с плоскостными спортивными сооружениями. Потребность территории для размещения плоскостных спортивных сооружений следует принимать согласно действующим нормативам.

1.10.6. Нормативы интенсивности использования территорий рекреационного назначения характеризуются максимальной численностью единовременных посетителей рекреационных объектов, которая принимается для:

– городских пляжей 2000 чел./га;

– городских парков 100 чел./га;

– зон массового отдыха 70 чел./га;

– лесопарков 20 чел./га;

– городских лесов 3 чел./га.

1.10.7. Допустимое долевое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой, приведено в таблице 14.

Таблица 14

Долевое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения

Объекты рекреационного назначения	Доля от общей площади территории объекта, %		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
Городские парки	65-70	25-28	5-7
Скверы, размещаемые: – на улицах общегородского значения и площадях; – в жилых районах, на улицах местного значения, перед отдельными зданиями	60-75 70-80	25-40 20-30	-
Бульвары шириной: 15-24 м; 25-50 м	70-75 75-80	25-30 17-23	2-3
Городские леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

1.11. Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории

1.11.1. Придомовая территория многоквартирного дома кроме части земельного участка, застроенного непосредственно домом, включает объекты (элементы), предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:

1) подходы и подъезды к дому;

2) стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта (включая гостевые и приобъектные, если в доме есть встроенные и пристроенные нежилые помещения);

3) территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом;

4) хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора.

Возможно формирование группы (комплекса) многоквартирных жилых домов, объединенных общей придомовой территорией.

1.11.2. Для расчета минимального размера элемента придомовой территории используется безразмерный показатель – минимальная удельная площадь элемента придомовой территории. Удельная площадь элемента придомовой территории определяется как отношение площади элемента придомовой территории в квадратных метрах, к общей площади квартир, встроенных и пристроенных помещений многоквартирного жилого дома в квадратных метрах. Показатели минимальной удельной площади придомовой территории и отдельных ее элементов для многоквартирных жилых домов различной средней этажности приведены в таблице 15.

Таблица 15

Расчетные показатели минимальной удельной площади придомовой территории

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов	
Город Талдом и поселок городского типа Запрудня	3 эт.	5 эт.
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,25	0,22
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,45	0,45
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,45	1,16
Поселки городского типа Вербилки и Северный	3 эт.	4 эт.
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,26	0,25
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,47	0,47
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,48	1,34

Примечания:

1) для промежуточных значений средней этажности жилых домов минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов рассчитывается методом линейной интерполяции;

2) применительно к встроенным и пристроенным нежилым помещениям допускается перераспределять части удельной площади территории зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом с целью увеличения удельной площади приобъектных стоянок, обслуживающих нежилые помещения, до уровня не менее 0,375 (1 место на 60 м^2 нежилых помещений);

3) допускается устройство общей контейнерной площадки для сбора мусора, обслуживающей несколько домов на смежных земельных участках;

4) при подготовке проектов межевания территории квартала допускается за счет пропорционального перераспределения части придомовых территорий жилых домов формирование отдельных земельных участков:

– для общих внутриквартальных детских и спортивных площадок;

– для внутриквартального озеленения;

– для стоянок (в том числе многоэтажных и подземных) индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов квартала;

5) размеры, требования к размещению, покрытию и иные характеристики детских, спортивных, контейнерных площадок и площадок для отдыха установлены статьями 12-14 Закона Московской области 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» и регламентированы Правилами благоустройства Талдомского городского округа Московской области.

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

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м,

– для отдыха взрослого населения – не менее 10 м,

– для занятий физической культурой – не менее 10 м (спортивные площадки для футбола, хоккея и других командных игровых видов спорта – не менее 40 м),

– для мусоросборников – не менее 20 м.

1.11.4. Расстояния от контейнерных площадок до площадок для отдыха, игр и занятий физической культурой, а также до границ детских дошкольных организаций и лечебных учреждений следует принимать не менее 20 м.

1.11.5. Организация накопления твердых коммунальных отходов на территории городского округа осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным, распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ и Правилами по благоустройству территории Талдомского городского округа Московской области.

1.12. Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения

1.12.1. Основные объекты коммунальной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению, приведены в таблице 16.

Таблица 16

Состав объектов коммунальной инфраструктуры

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

1.12.2. Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения

объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры в границах городского округа, определяется из расчета не менее 0,14 га на 1 тыс. человек.

1.12.3. Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

1.12.4. 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 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий». Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

1.12.5. Расчетные показатели водоснабжения жителей, в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

1.12.6. Расчетные показатели энергоснабжения жителей, в виде нормативов потребления электроэнергии, принимаются в соответствии со сводом правил СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

1.12.7. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со строительными нормами и правилами СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

1.12.8. В сельских населенных пунктах, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматриваются водозаборные узлы, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

1.12.9. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений -принимаются по нормам таблицы 7.3 пункта 7.19 СП 42.13330.2026.

1.12.10. 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.

1.12.11. Максимальный размер земельного участка для размещения понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше принимается 0,6 га.

1.12.12. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности и используемого топлива принимаются в соответствии с таблицей 7.1 пункта 7.12 СП 42.13330.2026..

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

1.12.14. Размещение подземных инженерных сетей, за исключением газовых сетей низкого давления и кабельных сетей, предусматривается преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог.

1.12.15. Размещение газовых сетей низкого давления и кабельных сетей (силовые, связи, сигнализации и диспетчерские) предусматривается вне пределов поперечных профилей улиц и дорог.

1.13. Расчетные показатели мест захоронения

1.13.1. Площадь земельного участка для создания новых кладбищ традиционного захоронения принимается из расчета 0,24 га на 1 тыс. жителей, урновых захоронений – 0,02 га на 1 тыс. жителей, но не менее 0,5 га и не более 40 га.

1.13.2. 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.

1.13.3. На территории кладбищ, либо на прилегающей территории должна быть

предусмотрена бесплатная стоянка для транспортных средств, в том числе автокатафалков.

1.13.4. Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 парковочных мест на 1 га территории общественного кладбища. На каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного места) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

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

1.14.1. 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».

1.14.2. 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 22.0.07-2022.

1.14.3. Объекты местного значения, для пожарной охраны проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетные показатели количества пожарных депо и пожарных автомобилей для населенных пунктов следует принимать в соответствии с нормами СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны».

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

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

1.14.6. В составе проектной документации для строительства приоритетно предусматривать присоединение многоквартирных жилых домов и индивидуальных жилых домов на территориях кластеров ИЖС и МЖС к сетям централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, принадлежащих на праве собственности или ином законном основании гарантирующей организации в сфере водоснабжения и (или) водоотведения, определенной в порядке, предусмотренном законодательством.

В составе проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов и социально значимых объектов (объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования, культуры и социального обслуживания населения) предусматривать установку программно-технических комплексов видеонаблюдения с подключением к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

1.15. Расчетные показатели объектов связи и иных объектов местного значения

1.15.1. Расчетные показатели обеспечения жителей услугами связи (телевизионное

вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов), регламентируются постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России», нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», Типовыми техническими требованиями к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

1.16. Расчетные показатели мест приложения труда

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

– 50-процентную – для многоэтажной жилой застройки;

– 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.

1.16.2. Определение количества рабочих мест производится в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 8 НГП МО. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

1.17. Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий, требования комфортной среды жизнедеятельности населения и стандарты объектов общественного и коммунального назначения

1.17.1. Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС) регулируются пунктом 10 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.2. 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, регулируются пунктом 11 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.3. Требования комфортной среды жизнедеятельности населения регулируются пунктом 12 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.4. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения регулируются пунктом 13 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.5. Особенности создания и комплексного развития высокоэтажных градостроительных комплексов регулируются пунктом 14 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

1.17.6. Нормы размещения помещений для участкового пункта полиции принимаются согласно пункта 5.24 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

2.1. Основания, цели и задачи подготовки нормативов

2.1.1. Нормативы градостроительного проектирования Талдомского городского округа Московской области подготовлены на основании ст. 8, 24, 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Талдомского городского округа Московской области.

2.1.2. НГП ТГО подготовлены в рамках реализации полномочий органов местного самоуправления Талдомского городского округа в области градостроительной деятельности.

2.1.3. Целью подготовки НГП ТГО является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, определение параметров согласованного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, рост числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и рекреационного назначения, обеспечивающих учет интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровня.

2.1.4. Разработка НГП ТГО включает решение задач:

1) определение видов ОМЗ городского округа, подлежащих нормативному правовому регулированию в НГП ТГО в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления;

2) определение совокупности расчетных показателей обеспеченности и доступности для населения округа ОМЗ, адекватно отражающих благоприятные условия жизнедеятельности человека;

3) анализ расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области и в ранее утвержденных нормативах градостроительного проектирования Талдомского городского округа, с целью использования их в нормативах градостроительного проектирования Талдомского городского округа;

4) установление и обоснование значений расчетных показателей (минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности) на основании требований и норм законодательства РФ и Московской области, муниципальных правовых актов Талдомского городского округа, с соблюдением технических регламентов и сводов правил, с учетом стратегии, прогноза и муниципальных программ социально-экономического развития Талдомского городского округа;

5) подготовка правил и определение области применения расчетных показателей, содержащихся в НГП ТГО, в том числе распределение расчетных показателей на группы для применения по видам градостроительной документации.

2.1.5. Решению перечисленных задач предшествует анализ информации о современном состоянии и стратегии социально-экономического развития Талдомского городского округа, которые влияют на установление расчетных показателей НГП ТГО.

2.2. Информация о современном состоянии и стратегии социально-экономического развития городского округа в отношении объектов местного значения

2.2.1. Граница Талдомского городского округа утверждена Законом Московской области от 28.05.2018 № 70/2018-ОЗ (редакция от 24.12.2020 № 297/2020-ОЗ) «Об организации местного самоуправления на территории Талдомского муниципального района». Административным центром Талдомского городского округа является город Талдом. Город Талдом входит в перечень к историческим поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области, утвержденный постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43.

2.2.2. Талдомский городской округ входит в состав Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области.

Талдомский городской округ граничит:

- на севере – с территориями Калязинского муниципального района Тверской области;

- на востоке – с территориями Сергиево-Посадского городского округа Московской области;

- на юге – с территориями и Дмитровским городским округом Московской области;

- на западе – с территориями Кимрского муниципального района Тверской области и городского округа Дубна Московской области.

2.2.3. Площадь территории Талдомского городского округа составляет 142702 га. Общая численность постоянного населения городского округа составляла по данным государственной статистической отчетности на 01.07.2025 – 64680 человек.

2.2.4. В границе Талдомского городского округа находятся 178 населённых пунктов:

1 город – Талдом;

3 поселка городского типа –Вербилки, Запрудня, Северный;

174 сельских населенных пункта.

2.2.5. Транспортные связи с Москвой и центрами муниципальных образований Московской и Тверской областями Талдомский городской округ осуществляет по железнодорожной магистрали Савеловского направления Московской железной дороги, автомобильной дороге общего пользования федерального значения А-104 Москва - Дмитров - Дубна и основной сети автомобильных дорог регионального значения. Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам с выходом на сеть автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения и обслуживают территории населенных пунктов.

На территории городского округа расположены:

- железнодорожные станции Вербилки и Талдом-Савеловский;

- остановочные пассажирские железнодорожные пункты Никулки, Власово, Лебзино, Темпы, Запрудня, Мельдино, Живописное, Карманово;

- разъезд Соревнование.

2.2.6. Подробные статистические показатели, характеризующие состояние экономики и социальной сферы Талдомского городского округа, отражающие в т.ч. текущую обеспеченность населения объектами местного значения, содержатся в базе данных Федеральной службы государственной статистики https://rosstat.gov.ru.

2.2.7. В Талдомском городском округе действуют:

– Генеральный план Талдомского городского округа Московской области;

– Правила землепользования и застройки территории (части территории) Талдомского городского округа Московской области;

– Правила благоустройства территории Талдомского городского округа Московской области

2.2.8. В Талдомском городском округе стратегия социально-экономического развития округа не разработана, но утверждены и действуют документы стратегического планирования - муниципальные программы.

2.2.9. Целевые показатели муниципальных программ служат ориентиром для установления расчетных показателей НГП ТГО. В их числе муниципальные программы:

–«Жилище»;

–«Образование»;

– «Развитие сельского хозяйства»;

– «Спорт»;

– «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;

–«Формирование современной комфортной городской среды»;

–«Культура и туризм»;

–«Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»;

– «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности»;

–«Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры»;

–«Архитектура и градостроительство».

2.2.10. Систематизированный анализ использования территории округа с существующими объектами местного значения и планируемые мероприятия по их дальнейшему развитию

проведен в генеральном плане Талдомского городского округа Московской области. Разрабатываемые расчетные показатели НГП ТГО при действующем документе территориального планирования должны быть адекватны его положениям, учитывать и использовать материалы по его обоснованию.

2.3. Обоснование состава объектов местного значения, для которых устанавливаются расчетные показатели

2.3.1. В соответствии с п. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса нормативы градостроительного проектирования городского округа 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, 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.

2.3.2. В пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса указываются ОМЗ городского округа, относящиеся к следующим областям:

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

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

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

2.3.3. Виды объектов местного значения городского округа, подлежащие отображению на генеральном плане городского округа установлены в ст.5 Закона 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 образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области». К ним относятся виды объектов:

1) в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения - объекты, необходимые для организации в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

2) в области автомобильных дорог местного значения - автомобильные дороги местного значения в границах городского округа, искусственные сооружения местного значения, предназначенные для движения пешеходов через реку, железнодорожные пути без доступа к железнодорожной инфраструктуре;

3) в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов:

а) объекты, необходимые для организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа;

б) объекты, необходимые для проведения учебно-тренировочного процесса спортивных сборных команд городского округа;

в) объекты, необходимые для подготовки спортивного резерва для спортивных сборных команд городского округа;

г) объекты, в которых (на территории которых) размещаются муниципальные образовательные организации, находящиеся в ведении органов местного самоуправления городского округа;

д) объекты, необходимые для организации отдыха детей в каникулярное время;

е) объекты, в которых (на территории которых) размещаются лечебно-профилактические медицинские организации, подведомственные органам местного самоуправления городского округа;

ж) объекты, в которых (на территории которых) размещаются медицинские организации особого типа, подведомственные органам местного самоуправления городского округа;

з) объекты, необходимые для организации обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов;

4) в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа:

а) объекты, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа, а также для организации и осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

5) объекты, в которых (на территории которых) размещаются библиотеки городского округа;

в) объекты, в которых (на территории которых) размещаются муниципальные архивы городского округа;

г) объекты, необходимые для осуществления мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;

д) места захоронения;

е) рынки, необходимые для обеспечения жителей городского округа услугами торговли;

ж) объекты, необходимые для обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа (объекты муниципальной пожарной охраны);

з) объекты, территории, необходимые для осуществления органами местного самоуправления городского округа полномочий по вопросам местного значения и оказывающие существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа, не указанные в пунктах 1) - 3) и подпунктах «а»-«ж» настоящего пункта.

2.3.4. ОМЗ являются материальной базой при решении вопросов местного значения, отнесенных к полномочиям органов местного самоуправления (далее – ОМС). Круг вопросов местного значения (вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения) городского округа установлен в статье 32 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и соответственно в ст. 9 Устава Талдомского городского округа Московской области.

2.3.5. Состав видов ОМЗ - областей нормирования сформирован в результате сопоставления перечня ОМЗ в п.2.3.2 и в ст. 9 Устава Талдомского городского округа Московской области. При этом были также учтены положения Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

2.3.6. Подготовка НГП ТГО осуществлялась в отношении только ОМЗ, по которым ОМС обладают полномочиями по нормированию. В отношении иных объектов в информационно – справочных целях приводятся ссылки на регламентирующие документы, утвержденные на региональном и федеральном уровне.

2.4. Обоснование состава расчетных показателей и значений расчетных показателей

2.4.1. 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 Талдомского городского округа;

– в национальных стандартах и сводах правил;

2) соблюдении:

– технических регламентов;

– нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

– в стратегии социально-экономического развития и других стратегических документах Талдомского городского округа, при реализации которых осуществляется создание объектов

местного значения;

– в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории городского округа;

– в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;

– в утвержденных документах территориального планирования Талдомского городского округа и материалах по их обоснованию;

– в утвержденных проектах планировки и материалах по их обоснованию;

– в методических материалах в области градостроительной деятельности;

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

2.4.2. Расчетные показатели обеспеченности могут быть выражены в единицах измерения, характеризующих ресурсный потенциал объекта по удовлетворению конкретных потребностей населения:

– количество единиц объектов;

– площадь объекта, его помещений и (или) земельного участка для размещения объекта;

– вместимость (производительность, мощность, количество мест и т.п.) объекта и иные нормируемые показатели, характеризующие объект.

В последнем случае для оценки площади объекта и земельного участка используются дополнительные удельные показатели, связывающие единицу ресурсной вместимости с необходимой для нее площадью объекта и земельного участка. Аналогичные показатели используются при описании предельных размеров земельных участков в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки.

2.4.3. В соответствии с частью 2 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей применительно не только к объектам регионального, но и местного значения, в том числе городского округа. Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, в своем составе содержат расчетные показатели применительно к объектам местного значения городских округов.

2.4.4. Согласно статьи 29.4 Градостроительного кодекса РФ расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа, установленные местными нормативами, не могут быть ниже предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования, а расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования.

Таким образом, предельные значения показателей НГП МО задают рамочные ограничения для предельных показателей нормативов по отношению к объектам местного значения Талдомского городского округа. Следовательно, предельные значения показателей НГП МО могут быть приняты за основу при подготовке аналогичных показателей нормативов.

2.4.5. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 18. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления при необходимости. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 18, приведен в приложении № 2 к нормативам.

Таблица 18

Материалы по обоснованию расчетных показателей

Номера пунктов и таблиц основной	Материалы по обоснованию расчетных показателей

части	
1.2.1	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10 и 1.11, таблицы № 1 и № 1а). Для города Талдома, отнесенного к историческим поселениям регионального значения, максимальная этажность 5 этажей. Для расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения поселка городского типа Запрудня –5 этажей, Вербилки и Северный – 4 этажа. В сельских населенных пунктах вне зависимости от численности населения максимальная этажность 3 этажа
1.2.3, таблица 1 1.2.4, таблица 2	Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2) для городских населенных пунктов с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек (город Талдом и поселок городского типа Запрудня), от 3 до 15 тыс. человек (поселки городского типа Вербилки, и Северный), для сельских населенных пунктов от 1 до 3 тыс. человек и менее 1 тыс. человек, расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения. Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами рассчитаны для условий минимально необходимой в границах квартала площади территорий объектов: 1) для хранения индивидуального автомобильного транспорта; 2) инженерного обеспечения; 3) физкультурно-спортивного назначения; 4) торговли и общественного питания; 5) коммунального и бытового обслуживания. Эти условия определены в НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблицы №№ 15, 21, 24, 31, 32).
1.2.7	Максимальная этажность и высота индивидуальных жилых домов, а также требования к планировке и застройке земельных участков установлены согласно НГП МО (см. раздел I, п.1.16).
1.2.10	Требования по размещению нежилых помещений в первых этажах жилых зданий установлены согласно НГП МО (см. раздел I, п.1.7).
1.2.11	Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами проведено согласно НГП МО (см. раздел I, п.1.21).

1.2.15

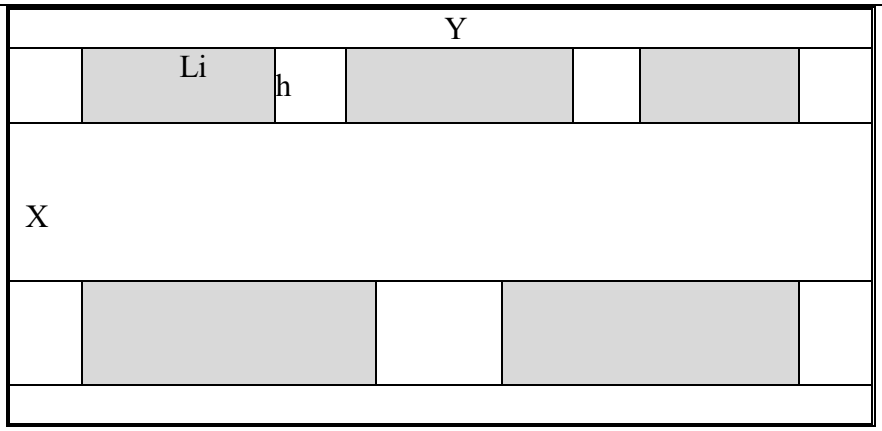


Рис.1

В случае строчной компоновки зданий в прямоугольном квартале X×Y, изображенной на рисунке 1 (количество строк m=2), когда все здания с длинами Li одинаковой шириной h расположены вдоль стороны (торцами к стороне X), площадь застройки Sз определяется по формуле:

$Sз = h \times \Sigma Li = h \times m \times Y \times Кп$,

где коэффициент непрерывности строчной застройки Кп рассчитывается по формуле $Кп = \Sigma Li / (m \times Y)$.

Вместе с тем площадь застройки Sз зависит от площади квартала S и коэффициента застройки $Кз^{max}$:

$Sз = (Кз^{max}/100\%) \times S = (Кз^{max} /100\%) \times (X \times Y)$.

Из равенства обоих выражений для Sз

$h \times m \times Y \times Кп = (Кз^{max} /100\%) \times (X \times Y)$

выводится формула для расчета глубины квартала X:

$X = m \times h \times Кп / (Кз^{max} /100\%)$.

При строчной застройке глубина квартала возрастает прямо пропорционально количеству линий застройки, средней ширине зданий, коэффициенту непрерывности застройки, и обратно пропорционально максимальному коэффициенту застройки (который уменьшается с ростом средней этажности домов). Протяженность квартала по фронту линий застройки не зависит от вышеперечисленных параметров.

1.2.16, 1.2.17

Формула зависимости минимального размера квартала прямоугольной формы с шириной X, длиной $Y = r \times X$ ($r>=1$) и площадью $S = X \times Y$ от максимального коэффициента застройки квартала $Кз^{max}$, средней ширины зданий в квартале h ($h<X/2$) и коэффициента непрерывности периметральной застройки Кп получена в результате решения квадратного уравнения $a \times X^2 + b \times X + c = 0$, математически описывающего соотношения между перечисленными параметрами.

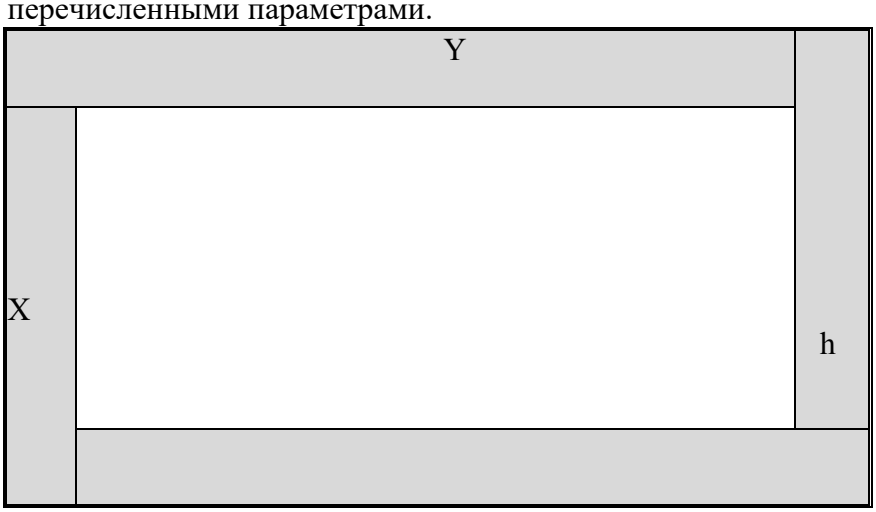
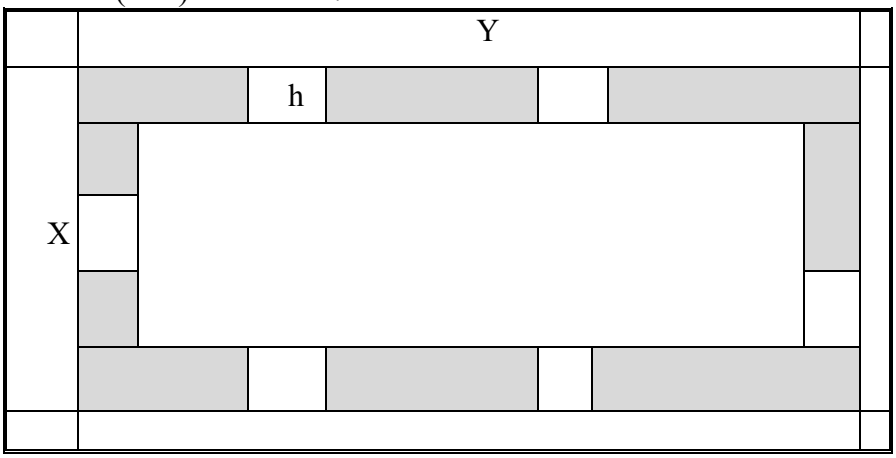


Рис.2

	В случае сплошной периметральной застройки, изображенной на рисунке 2, когда все здания одинаковой ширины h расположены без разрывов по периметру квартала, площадь застройки Sз зависит от ширины зданий h и протяженности сторон квартала: $Sз = h \times (2\times(X- h)+2\times(Y-h)) = h \times (2\times(X-h) + 2\times(r\times X-h)) =$ $2\times h\times(1+ r) \times X - 4\times h^2$.  Рис.3 В случае несплошной периметральной застройки, изображенной на рисунке 3, разрывы между домами и отступы от границ квартала учитывается коэффициент непрерывности застройки Кп ≤ 1, соответствующим отношению суммы длин зданий, расположенных с отступами и разрывами, к сумме длин зданий в случае сплошной периметральной застройки. $Sз = 2\times h \times Кп \times(1+ r) \times X - 4\times Кп \times h^2$. Вместе с тем, площадь застройки Sз зависит от площади квартала Sкв и максимального коэффициента застройки $Кз^{max}$: $Sз = (Кз^{max}/100\%) \times Sкв = (Кз^{max}/100\%) \times (X\times Y) =$ $(Кз^{max}/100\%) \times (X\times r \times X) = (Кз^{max}/100\%) \times r \times X^2$. В результате приравнивания обоих выражений для Sз получается квадратное уравнение относительно X: $((r \times Кз^{max}/100\%) / (h \times Кп)) \times X^2 – 2\times (1+ r) \times X + 4\times h = 0$, решение которого определяется по формуле: $X = (- b + (в^2 – 4 \times a \times c)^{1/2}) / (2 \times a)$, где: $a = (r \times Кз^{max}/100\%) / (h \times Кп)$; $b = -2 \times (1 + r)$; $c = 4 \times h$. При периметральной застройке минимальная площадь квартала возрастает с увеличением средней ширины зданий, коэффициент непрерывности застройки, и максимального коэффициента застройки (который уменьшается с ростом средней этажности). Площадь квартала при прочих равных условиях увеличивается по мере роста отношения длины к ширине квартала.
1.2.18	Проектирование жилых кварталов с площадью не более 3 га, рекомендовано НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5).
1.3.1, таблица 3	Виды и состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта в таблице 3 установлена по НГП МО (см. приложение № 5).
1.3.4 таблицы 4, 4.1 и 5	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов в таблицах 4, 4.1 и 5 установлен в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 15, 21, 24, 31, 32).
1.4.1 1.4.2	Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), установлена в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).

1.4.4 1.4.5	Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.2).
1.5.1	Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.18).
1.5.2	Максимальная пешеходная доступность до объектов физической культуры и массового спорта установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
1.5.3-1.5.9	Размещение объектов спорта в зависимости от населения для территорий комплексного развития, варианты размещения крытого спортивного сооружения и иные положения указанных пунктов приняты по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.9.1).
1.6.1, таблица 7	Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности муниципальных учреждений культуры установлены согласно распоряжению Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 № 17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры». Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности многофункциональных досуговых центров для детей и молодежи установлены согласно Методическим рекомендациям по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику, утвержденным приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167. Транспортная доступность установлена для случая размещения объектов культуры в населенных пунктах, отличных от пункта проживания, исходя из допустимого времени движения до таких населенных пунктов на территории городского округа.
1.7.1	Минимальная обеспеченность населения объектами общественного питания и бытового обслуживания установлена в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18). Обеспеченность жителей торговыми объектами местного значения установлена в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов».
1.7.2, таблица 8, 1.7.3	Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.9 и таблица № 34), в сельском населенном пункте по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.1).
1.8.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.10).
1.8.5	Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле: Рудс = Lудс / Sкв = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d)×(Y+d)),

	где Sкв – площадь квартала; Lудс – длина участка улицы, обслуживающей квартал; Sудс – площадь участка улицы, обслуживающей квартал; Y – длина квартала; X – ширина квартала; d – ширина улицы. Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в городе 7 км/км^2 установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала X = 0,10÷0,25 км, Y = 0,20÷0,50 км и ширины улицы d = 0,02÷0,04 км при застройке многоквартирными домами.
1.8.6	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34, последняя строка).
1.8.7, таблица 9	Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.10 и таблица № 35).
1.8.9, 1.8.10, 1.8.11	Показатели для велосипедных дорожек и стоянок установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.20)
1.8.12	Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом СП 42.13330.2016 (см. п. 11.41).
1.9.1 таблица 10	Показатель минимальной обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала в расчете на жителя многоквартирного дома различной этажности установлен в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблиц №№ 15, 21, 24, 31, 32 строки 1 и 13). Так при средней этажности 5 показатель для квартала 2,69+1,7=4,39 м^2/чел, для района 2,69+1,7+4,07=8,46 м^2/чел, для города в целом 2,69+1,7+4,07+0,47=8,93 м^2/чел. Для других городских населенных пунктов и иной средней этажности минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму. Для сельских населенных пунктов 8,5+1,9 = 10,4 м^2/чел.
1.9.2-1.9.6	Расчетные показатели обеспеченности жителей многоквартирных домов местами постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта установлены по НГП МО (см раздел I, подраздел 5, п.5.12).
1.9.10, таблица 11	Норматив парковочных мест при образовательных организациях установлен по НГП МО (см. раздел I, п.5.12).
1.9.11	Места для хранения электромобилей, гибридных автомобилей и инфраструктуру для их зарядки установлены по НГП МО (см раздел I, подраздел 5, п.5.12.1).
1.9.12	Норматив парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах установлен по НГП МО (см. раздел I, п.5.13).
1.9.14	Расчетная площадь одного парковочного места установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11).
1.9.15	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место установлены по НГП МО (см. приложение № 9).
1.10.1, таблица 13	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в таблице 13 установлена по НГП МО (см. раздел I таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблиц №№ 15, 21, 24, 31, 32 НГП МО.
1.10.2	Минимальная площадь парков установлена в соответствии с НГП МО (см.

	раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с Региональным парковым стандарт Московской (см. п. 5.11).
1.10.3	Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34) и СП 42.13330.2026 (см. таблица М.1).
1.10.4	Доступность зон массового отдыха населения установлена с учетом СП 42.13330.2026 (см. таблица М.1) и размеров территории городского округа.
1.11.2, таблица 15	Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{зу}^{min}$ связана с максимальным коэффициентом застройки $K_{з\ зу}^{max}$ и средней этажностью многоквартирного дома $N_{эт}$ формулой: $G_{зу}^{min} = 1 / (K_{з\ зу}^{max} / 100 \times N_{эт} \times k)$, где k – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, k≈0,75. При фиксированной этажности домов максимальные коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала ($K_{з\ зу}^{max} \leq K_{з\ кв}^{max}$), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу $K_{з\ зу}^{max} = K_{з\ кв}^{max}$, получаем: $G_{зу}^{min}(N_{эт}) = 1 / (K_{з\ кв}^{max} / 100 \times N_{эт} \times k)$. Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{зу}^{min}$ подобно максимальному коэффициенту застройки $K_{з\ кв}^{max}$ убывает с ростом этажности. Поэтому $G_{зу}^{min}$, рассчитанная на фиксированную среднюю этажность, например, $N_{эт}$=5, является оценкой снизу для диапазона этажности до 5. $G_{зу}^{min}(5) = 1 / (0{,}237 \times 5 \times 0{,}75) = 1{,}13$. Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным НГП МО (см. строки 1 и 14 таблицы № 14) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта при нормативной жилищной обеспеченности. (2,69+1,7)/20 = 0,22, что соответствует обеспеченности местами стоянки на придомовой территории на уровне не ниже 100% × (2,69+1,7)/(22,5×0,42) = 46 %. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлены исходя из нормы 8,0 м^2 на жителя при нормативной жилищной обеспеченности 8,0/20= 0,40. Для средней этажности 3 этажа минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму
1.11.3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. п.7.5).
1.12.2	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблиц №№ 15, 21, 24, 31, 32, строка 2).
1.12.3	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с Нормативами потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденными. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43.
1.13.1-1.13.3	Расчетные показатели для кладбищ установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19.
1.14.4	Требования к проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов установлены по НГП МО (см. раздел I, п.1.20).
1.14.5	Требования к проектной документации для строительства объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания установлены по НГП МО (см. раздел I, п.1.20).

1.16.2	Норматив количества рабочих мест установлен по НГП МО (см. приложение № 8)

3. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

3.1. Область применения расчетных показателей нормативов

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

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана Талдомского городского округа, внесение изменений в него;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- определение условий аукционов на право заключения договоров о комплексном развитии территории;

– разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур Талдомского городского округа;

– подготовку градостроительного плана земельного участка;

- подготовку, утверждение правил землепользования и застройки городского округа и внесение изменений в них.

3.1.3. На территории Талдомского городского округа нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 3.1.2, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

3.1.4. Расчетные показатели нормативов могут применяться для установления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, используемых:

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

– в договорах о комплексном развитии территории.

3.1.5. Расчетные показатели нормативов могут применяться:

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

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

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

– при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генерального плана Талдомского городского округа;

– при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

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

3.1.6. Для градостроительного проектирования в рамках комплексного развития

территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья применяются особые расчетные показатели, установленные в п. 10 раздела I НГП МО.

3.1.7. Перечень расчетных показателей минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности объектов местного значения с распределением по градостроительным документам, для подготовки которых они предназначены, включая генеральный план Талдомского городского округа (далее – ГП), документация по планировке территории (далее – ДПТ), правила землепользования и застройки Талдомского городского округа (далее – ПЗЗ) в части определения расчетных показателей для целей комплексного развитии территории, приведен в таблице 19.

Таблица 19

Применение расчетных показателей в градостроительных документах

№ раздела основной части	Наименование расчетных показателей	ГП	ДПТ	ПЗЗ
1.2	Расчетные показатели в области жилищного строительства	+	+	+
1.3	Расчетные показатели обеспеченности территорией для размещения объектов местного значения в границах элементов планировочных структур населенного пункта	+	+	+
1.4	Расчетные показатели объектов образования	+	+	+
1.5	Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта	+	+	+
1.6	Расчетные показатели объектов культуры	+	+	+
1.7	Расчетные показатели объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	+	+	+
1.8	Расчетные показатели автомобильных дорог местного значения и транспортного обслуживания	+	+	+
1.9	Расчетные показатели объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	+	+	+
1.10	Расчетные показатели в области озеленения территорий и мест массового отдыха населения	+	+	+
1.11	Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории		+	+
1.12	Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	+	+	
1.13	Расчетные показатели мест захоронения	+	+	
1.14	Расчетные показатели в областях территориальной обороны, гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	+		

1.15	Расчетные показатели объектов связи и иных объектов местного значения	+	+	+
1.16	Расчетные показатели мест приложения труда	+	+	
1.17	Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий, требования комфортной среды жизнедеятельности населения и стандарты объектов общественного и коммунального назначения	+	+	+

3.2. Правила применения расчетных показателей

3.2.1. Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа в нормативах градостроительного проектирования производятся для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского округа в документах территориального планирования (в генеральном плане, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории (в проектах планировки территории) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

3.2.2. При определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, емкость, вместимость и т.п.), нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов. При определении границ зон планируемого размещения того или иного объекта местного значения следует учитывать параметры объекта местного значения и нормы отвода земель для объекта таких параметров.

3.2.3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объекта местного значения в целях градостроительного проектирования установлен настоящими нормативами. Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

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

В случаях, если при определении потребности расчетного населения в территориях различного назначения, объектах социального обслуживания, объектах для хранения индивидуального автомобильного транспорта и иных нормируемых объектах, единицы измерения которых неделимы и получаются нецелые значения, округление всегда выполняется до целого значения в большую сторону.

3.2.5. При расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) отдельно стоящие объекты нежилого назначения

перечисленных в таблице 3 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 % площади квартала.

3.2.6. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий может непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки. Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами должен учитываться как суммарное результирующее ограничение при установлении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3.2.8. 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 нормативах, применяются нормативы градостроительного проектирования Московской области.

3.2.9. Применение нормативов при подготовке документов территориального планирования (внесения в них изменений) и документации по планировке территорий не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, санитарных правил и норм, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

3.2.10. Расчетные показатели и их значения, отмеченные в таблицах 4, 5 звездочкой (*), не связаны с решением вопросов местного значения и не являются предметом утверждения настоящих нормативов. 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 Талдомского городского округа.

3.2.11. Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в приложении № 4 к нормативам.

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

Приложение № 1 к нормативам
градостроительного проектирования
Талдомского городского округа
Московской области

Перечень сокращений и обозначений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
ДПТ	документация по планировке территории
др.	другие
ИЖС	индивидуальное жилищное строительство
НГП ТГО	нормативы градостроительного проектирования Талдомского городского округа Московской области
НГП МО	нормативы градостроительного проектирования Московской области
н.п.	населенный пункт
ОМЗ	объект местного значения
ОМС	органы местного самоуправления
п.	пункт
пп.	подпункт
РФ	Российская Федерация
СП 42.13330.2026	СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11.06.2026 № 368/пр.
ТКО	твердые коммунальные отходы
ст.	статья
ч.	часть
Сокращения единиц измерений	
Обозначение	Наименование единицы измерения
кВ	киловольт
мин.	минуты
сут.	сутки
тыс.	тысяча
чел.	человек

Приложение № 2 к нормативам
градостроительного проектирования
Талдомского городского округа
Московской области

Перечень нормативных правовых актов, использованных при разработке нормативов

Федеральные нормативные правовые акты

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
4. Федеральный закон от 24.01.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике».
6. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329 «О физической культуре и спорте».
10. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
12. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
14. Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг».
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России».
18. Приказ Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику».
19. Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».
20. Приказ Министерством спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».
21. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов

градостроительного проектирования».

22. Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».
23. Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 23.10.2023 № Р-2879 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».

Нормативные правовые акты Московской области

1. Закон Московской области от 27.12.2005 № 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области».
2. Закон Московской области от 16.03.2007 № 41/2007-ОЗ «Об организации и деятельности розничных рынков на территории Московской области».
3. Закон Московской области от 24.12.2010 № 174/2010-ОЗ «О государственном регулировании торговой деятельности в Московской области».
4. Закон Московской области от 14.11.2013 № 132/2013-ОЗ «О здравоохранении в Московской области».
5. Закон Московской области от 02.06.2014 № 56/2014-ОЗ «О прекращении осуществления органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Московской области отдельных государственных полномочий Московской области по организации оказания медицинской помощи на территории Московской области и о внесении изменений в Закон Московской области «О здравоохранении в Московской области».
6. Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».
7. Закон Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».
8. Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области».
9. Закона Московской области 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».
10. Закон Московской области от 26.02.2015 № 20/2015-ОЗ «О стратегическом планировании социально-экономического развития Московской области».
11. Закон Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».
12. Закон Московской области от 28.05.2018 № 70/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Талдомского муниципального района».
13. Закон Московской области от 28.12.2016 № 201/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области государственными полномочиями Московской области в области обращения с собаками без владельцев».
14. Закон Московской области от 26.12.2017 № 241/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».
15. Закон Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области

и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории».

16. Закон Московской области от 01.11.2024 № 196/2024-ОЗ «О внесении изменения в Закон Московской области «О Генеральном плане развития Московской области».
17. Постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года».
18. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».
19. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».
20. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт Московской области».
21. Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 12.02.2025) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».
22. Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».
23. Постановление Правительства Московской области от 24.03.2023 № 148-ПП «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2027 годы».
24. Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы».
25. Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области».
26. Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области».
27. Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года».
28. Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении Схемы и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021-2025 годов».
29. Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33«О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья».
30. Постановление Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области» .
31. Постановление Правительства Московской области от 02.06.2022 № 561/18 «Об утверждении Методики определения необходимости включения территорий в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию».
32. Постановление Правительства Московской области от 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов».
33. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от

09.12.2014 № 162-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления».

34. Распоряжение Главархитектуры Московской области от 29.12.2017 № 31РВ-329 «Об утверждении Методических рекомендаций для разработки стандартов создания комфортных общественных территорий».
35. Распоряжение Мособлархитектуры Московской области от 24.11.2020 № 28РВ-421 «О признании утратившим силу распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 02.03.2016 № 31РВ-27 «Об утверждении Методических рекомендаций по проектированию и установке ограждений на территории Московской области».
36. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области».
37. Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 № 17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры».

Муниципальные правовые акты Талдомского городского округа Московской области

1. Устав Талдомского городского округа Московской области, принят решением Совета депутатов Талдомского городского округа Московской области от 28.05.2026 № 39.
2. Решение Совет депутатов Талдомского городского округа Московской области от 20.10.2020 № 79 «Об утверждении Правил по благоустройству территории Талдомского городского округа Московской области».
3. Решение Совета депутатов Талдомского городского округа Московской области от 29.02.2024 № 29 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Талдомского городского округа Московской области».
4. Решение Совета депутатов Талдомского городского округа Московской области от 24.12.2020 № 111 «Об утверждении Генерального плана Талдомского городского округа Московской области».
5. Постановление Главы Талдомского городского округа Московской области от 03.11.2021 №1895 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Талдомского городского округа Московской области».
6. Постановление главы Талдомского городского округа Московской области от 03.12.2025 № 2408 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Талдомского городского округа Московской области».

7. Своды правил по проектированию и строительству

1. СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».
2. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
3. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
4. СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
5. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
6. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».
7. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
8. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

9. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения».
10. СП 88.13330.2022 «Защитные сооружения гражданской обороны».
11. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
12. СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».
13. СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Интернет-источники

1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования – http://fgis.economy.gov.ru.
2. Федеральная служба государственной статистики – http://gks.ru.
3. Территориальный орган Федеральная служба государственной статистики по г. Москве и Московской области – http://mosstat.gks.ru.
4. Министерство экономического развития Российской Федерации – http://economy.gov.ru/minec.
5. Правительство Московской области – http://mosreg.ru.
6. Администрация Талдомского городского округа Московской области – http://taldom-okrug.ru.

Приложение № 3 к нормативам
градостроительного проектирования
Талдомского городского округа
Московской области
(рекомендуемое)

Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки в расчете на одно место стоянки

№ п/п	Тип автостоянки	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно место стоянки, $м^2$	Примечание
1.	Надземный гараж одноэтажный обвалованный	30	территория участка, занятого гаражом, возможно использование кровли
2.	Надземный гараж двухэтажный	20	территория участка, занятого гаражом
3.	Надземный гараж трехэтажный	14	территория участка, занятого гаражом
4.	Надземный гараж четырехэтажный	12	территория участка, занятого гаражом
5.	Надземный гараж пятиэтажный и более	10	территория участка, занятого гаражом
6.	Наземная (открытая) стоянка автомобилей	25	территория участка
7.	Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов	18	территория участка
8.	Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания	55	площадь территории под домами
9.	Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания	25	площадь территории под домами
10.	Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания	18	площадь территории под домами
11.	Подземный гараж одноярусный под дворовой частью	35	территория участка, возможно использование кровли
12.	Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью	21	территория участка, возможно использование кровли

13.	Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку)	не менее 8	территория участка, занятого автоматической парковкой
14.	Прочие типы	не менее 2.0	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.

Приложение № 4 к нормативам
градостроительного проектирования
Талдомского городского округа
Московской области

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1

Дано: на территории жилого квартала площадью Sкв = 20000 м^2 размещено 5 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	1200	5

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

Требуется: установить соответствие 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:

$Sз_{сум} = \sum Sз_i$;

$Sз_{сум} = 500+ 500+900+ 900+1200 = 4000$ м^2.

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

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

$Sэт_{сум} = 500\times2+ 500\times2+900\times5+ 900\times5+1200\times5 = 17000$ 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:

$Кз\ кв = 100\% \times (Sз_{сум} / Sкв)$;

$Рз\ кв = Sэт_{сум} / Sкв$;

$Nэт_{ср} = Sэт_{сум} / Sз_{сум}$;

$Кз\ кв = 100 \times 4000 / 20000 = 20\%$;

$Рз\ кв = 100 \times 17000 / 20000 = 0{,}85$ м^2/м^2, что эквивалентно 8500 м^2/га;

$Nэт_{ср} = 17000 / 4000 = 4{,}3$.

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

$Кз\ кв^{max}(4{,}3) = Кз\ кв^{max}(5) + (4{,}3 - 4) \times (Кз\ кв^{max}(5) - Кз\ кв^{max}(4))$;

$Кз\ кв^{max}(4{,}3) = 26{,}2 + 0{,}3 \times (23{,}0 - 26{,}2) = 25{,}2\%$.

и соответствующая плотность застройки квартала $Кз\ кв^{max}(4{,}3)$ по формуле:

$Рз\ кв^{max}(4{,}3) = (Кз\ кв^{max} \times Nэт_{ср}) / 100\%$;

$Рз\ кв^{max}(4{,}3) = (25{,}2\times 4{,}3) / 100 = 1{,}09$ м^2/м^2, что эквивалентно 10900 м^2/га

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения норматива:

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

Они выполняются, поскольку $20 < 25{,}2$ и $8500 < 10900$.

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

Пример 2

Дано: на территории жилого квартала площадью Sкв = 20000 м^2 размещено 5 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	5
5	900	5

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 550 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:

$Sз_{сум} = \sum Sз_i$;

$Sз_{сум} = 900+900+900 = 2700$ м^2.

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

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

$Sэт_{сум} = 900\times4+ 900\times5+900\times5= 12600$ м^2.

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

$Nэт_{ср} = Sэт_{сум} / Sз_{сум}$;

$Nэт_{ср} = 12600 / 2700 = 4,7$.

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $Nэт_{ср}$ = 4,7 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $Kз\ кв^{max}(4,7)$

$Kз\ кв^{max}(4,7) = Kз\ кв^{max}(5) + (4,7- 4) \times (Kз\ кв^{max}(5) - Kз\ кв^{max}(4))$;

$Kз\ кв^{max}(4,7) = 26,2 + 0,7 \times (23,0 - 26,2) =24,0\%$.

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки $Sз_{сум}$ и средней этажностью $Nэт_{ср}$= 4,7 определяется по формуле:

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

$Sтр = 2700 / (24,0 / 100) = 11300$ м^2.

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства $S\ стр = Sкв - Sтр = 20000 – 11300 = 8700$ м^2.

7) На части территории квартала площадью S стр при максимальной (нормативной) плотности застройки $Рз\ кв^{max}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $Sз_{сум} = S\ стр \times Рз\ кв^{max}$. При максимальной для нового строительства этажности 4 этажа и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,05 м^2/м^2 $Sз_{сум} = 8700 \times 1,05 = 9140$ м^2. С учетом площади одной пятиэтажной секции 4×300 =1200м^2 может быть построено максимум 7 секций общей площадью 1200 × 7 =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 новых домов с учетом принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 50 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 109 мест/тыс. чел. потребуется 300 × 50/1000 = 15 мест и 300 × 109/1000 = 33 места 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 550-80+300=770 человек. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

$Nэт_{ср}$ = (12600+8400) / (2700+2100) = 4,4

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 6) 0,44+0,19 = 0,63 м^2/чел. площадь требуемой территории 0,63× 770=485 м^2.

На такой территории при нормативной плотности 1,05 м^2/м^2 застройки 4 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью 485×1,05=509 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: на территории жилого квартала (части квартала) площадью Sкв = 14000 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:

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

$Stp^{min}_1 = 500 / (36,8 / 100) = 1360$ м^2;

$Stp^{min}_2 = 500 / (30,6 / 100) = 1630$ м^2;

$Stp^{min}_3 = 1200 / (26,3 / 100) = 4560$ м^2;

$Stp^{min}_4 = 1200 / (23,1 / 100) = 5190$ м^2.

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$Stp^{min}_{сум} = \sum Stp^{min}_i = 1360+1630+4560+5190=12740$ м^2.

Сверхнормативный остаток территории Sкв - $Stp^{min}_{сум}$ =14000-12740 =1260 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 $Стр^{min}_{i}$ по формуле:

$Зу_{i} = (Стр^{min}_{i} / Стр^{min}_{сум}) \times Скв$;

$Зу_{1} = (1360 / 12740) \times 14000 = 1490$ м^2;

$Зу_{2} = (1640 / 12740) \times 14000 = 1790$ м^2;

$Зу_{3} = (4580 / 12740) \times 14000 = 5010$ м^2;

$Зу_{4} = (5220 / 12740) \times 14000 = 5710$ м^2.

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

Пример 4

Пример расчета минимально необходимой площади территории для многоквартирного жилого дома (домов), домов блокированной застройки и высокоэтажных градостроительных комплексов (для целей межевания) приведен в примере 4 приложения № 7 НГП МО.