

ПРОЕКТ

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

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

**2020 г.**

## СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ

Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович  
ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367  
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40  
тел. +7(917)431-00-69  
e-mail: slava@tk-eco.ru

Индивидуальный предприниматель



В.О. Шангин

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ .....	2
ОГЛАВЛЕНИЕ .....	3
1. Общие положения .....	5
2. Основная часть – расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Талдомского городского округа и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Талдомского городского округа .....	9
2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства .....	9
2.2. Расчетные показатели в области озеленения территорий и мест массового отдыха населения .....	12
2.3. Расчетные показатели для производственных территорий .....	13
2.4. Расчетные показатели объектов социального и коммунально-бытового назначения ...	14
2.4.1. Объекты образования .....	16
2.4.2. Объекты физической культуры и массового спорта .....	18
2.4.3. Объекты культуры и искусства .....	19
2.4.4. Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания.....	20
2.5. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры .....	21
2.6. Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения .....	29
2.7. Расчетные показатели в области благоустройства территории .....	29
2.8. Расчетные показатели мест захоронения .....	31
2.9. Расчетные показатели в областях территориальной обороны, гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	32
2.10. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения .....	32
2.11. Объекты в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения.....	39
3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования .....	41
3.1. Перечень объектов местного значения.....	41
3.2. Обоснование предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения .....	44

3.2.1. Материалы по обоснованию расчетных показателей для объектов образования местного значения.....	47
3.2.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей для объектов культуры и искусства местного значения .....	51
3.3. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования.....	53
4. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования .....	57
Приложение 1 – Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта .....	60
Приложение 2 – Минимальные площади земельных участков для размещения на территории Талдомского городского округа объектов социального и коммунально-бытового назначения.....	63
Приложение 3 – Правила применения расчетных показателей на демонстрационных примерах.....	66
Пример 1 .....	66
Пример 2 .....	68
Пример 3 .....	70

## 1. Общие положения

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

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

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

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

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

жилой район – жилая территория города, формирующаяся как группа кварталов, обладающая признаками целостности, ограниченная магистральными улицами, естественными и искусственными рубежами, на которой размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объекты здравоохранения, дошкольного образования, общего образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;

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

инвалид – лицо, которое имеет нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость его социальной защиты;

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

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

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих выходы в помещения общего пользования в таком здании. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

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

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

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

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

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

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

улично-дорожная сеть – сеть улиц (улицы, проезды, переулки) и дорог, проложенных в границах населенного пункта, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре населенного пункта.

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

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы обеспечивают согласованность решений комплексного социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, определяют зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий Талдомского городского округа.

1.5. Местные нормативы содержат совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Талдомского городского округа объектами местного значения (относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения) и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.6. Расчетные показатели и их значения, отмеченные звездочкой (\*) не связаны с решением вопросов местного значения городского округа и не являются предметом утверждения настоящих местных 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.

1.7. Талдомский городской округ входит в состав Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области. В состав Талдомского городского округа входят город Талдом, рабочий пос. елок Запрудня, рабочий пос. елок Вербилки, рабочий пос. елок Северный и 174 сельских населенных пунктов. Административным центром Талдомского городского округа является город Талдом.



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

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

2.1.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Талдом принимается 5 этажей, в рабочих поселках Запрудня, 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, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области.

2.1.2. 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.

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

2.1.4. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого района и жилого квартала (части жилого квартала) многоквартирными жилыми домами используются показатели – максимальный коэффициент застройки и максимальная плотность застройки многоквартирными жилыми домами, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в Таблица 1.

Таблица 1

Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
	Коэффициент застройки жилыми домами, не более %	Плотность застройки жилыми домами, не более, м <sup>2</sup> /га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более %	Плотность застройки жилыми домами, не более, м <sup>2</sup> /га	Плотность населения, не более, чел./га
Город Талдом, рабочие поселки Запрудня, 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
6	20,2	12100	8,4	5040	180

7	18,2	12800	7,4	5190	185
8	16,6	13300	6,6	5310	190
9	15,3	13700	6,0	5410	193
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек					
1	44,8	4480	26,5	2650	99
2	36,1	7230	18,5	3700	132
3	29,9	9000	14,1	4220	151
4	25,6	10300	11,4	4560	163
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек					
1	44,7	4470	26,0	2600	98
2	35,9	7190	18,3	3670	131
3	29,7	8920	13,9	4180	149

### Примечания

- 1) Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции.
- 2) Расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 м<sup>2</sup> общей площади на жителя многоквартирного дома.
- 3) Расширенный диапазон этажности приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в п. 2.1.1., а также для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной этажности. Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за границами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:  

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

$$Pз\ кв^{max}(N) = Pз\ кв^{max}(n) + (N - n) \times (Pз\ кв^{max}(n) - Pз\ кв^{max}(n - 1)),$$
где: расчетные максимальный коэффициент  $Kз\ кв^{max}(N)$  и плотность застройки  $Pз\ кв^{max}(N)$  для средней этажности  $N$ , превышающей наибольшую этажность  $n$ , для которой в Таблица 1 приведены максимальные значения коэффициента  $Kз\ кв^{max}(n)$  и плотности застройки  $Pз\ кв^{max}(n)$ .
- 4) 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) отдельно стоящие объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 % площади квартала.
- 5) В населенных пунктах с численностью населения менее 3 тыс. человек показатели интенсивности использования всей жилой территории могут приниматься как для единого жилого района.

2.1.5. 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 Таблица 2.

Таблица 2

Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район	
	Коэффициент застройки жилыми домами, не более %	Плотность застройки жилыми домами, не более, м <sup>2</sup> /га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более %	Плотность застройки жилыми домами, не более, м <sup>2</sup> /га
Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек				
1	48,3	4830	36,0	3600
2	40,9	8180	26,9	5380
3	35,8	10750	21,8	6540
Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек				
1	48,3	4830	35,9	3590
2	40,8	8160	26,8	5360
3	35,7	10700	21,6	6480
Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек				
1	48,2	4820	35,7	3570
2	40,7	8130	26,6	5320
3	35,5	10660	21,5	6450

**Примечания**

- 1) Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции.
- 2) В населенных пунктах с численностью населения менее 3 тыс. человек показатели интенсивности использования всей жилой территории могут приниматься как для единого жилого района.

2.1.6. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 % (без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания), этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей.

2.1.7. В населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в первых этажах жилых зданий этажностью 4 этажа и выше под нежилые помещения отводится площадь не менее 6 % от общей жилой площади здания, а при этажности свыше 12 этажей нежилые помещения занимают полностью первый этаж. Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы.

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.

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

2.2.1. Для расчета потребности населения в озелененных территориях используется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения озелененной территорией в квадратных метрах на одного жителя. В озелененную территорию вместе с парками, озелененными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озелененные 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 Таблица 3.

Таблица 3

Населенный пункт	Минимально необходимая площадь озелененных территорий, м <sup>2</sup> /чел.		
	в границах квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
Город Талдом, рабочие поселки Запрудня, Вербилки и Северный	8,2	17,1	27,9
Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек	8,3	-	25,9
Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек	-	-	22,8

2.2.2. Площадь парков в населенных пунктах принимается из расчета не менее 3,0 м<sup>2</sup>/чел. В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек – 0,5 га.

2.2.3. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в городах и рабочих поселках принимается:

- для жителей многоквартирных жилых домов не более 1,0 км;
- для жителей блокированных и индивидуальных жилых домов не более 1,5 км.

2.2.4. Для жителей сельского населенного пункта транспортная доступность зон массового отдыха населения, расположенных за границей населенного пункта, принимается не более 30 минут.

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

- городских парков 100 чел/га;

- зон массового отдыха 70 чел/га;
- лесопарков 10 чел/га;
- городских лесов 3 чел/га.

2.2.6. При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, га, не менее: городских парков – 15, парков планировочных районов – 10, садов жилых районов – 3, скверов – 0,5 (для условий реконструкции – не менее 0,1).

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %.

2.2.7. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать не менее 8 м<sup>2</sup> на посетителя, для детей – не менее 5 м<sup>2</sup>. Размеры пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 4 м<sup>2</sup> на одного посетителя. Минимальную протяженность береговой полосы пляжа следует принимать не менее 0,25 м на одного посетителя.

2.2.8. Рассчитывать число единовременных посетителей на пляжах следует с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

- учреждений отдыха и туризма – 0,7 - 0,9;
- детских лагерей – 0,5 - 1,0;
- общего пользования для местного населения – 0,2;
- санаториев – 0,6 - 0,8;
- отдыхающих без путевок – 0,5.

### 2.3. Расчетные показатели для производственных территорий

2.3.1. Для расчета предельных параметров проектируемых территорий производственного назначения в городском округе в части допустимой интенсивности использования территорий применяется показатель – максимальный коэффициент застройки земельного участка, приведенный в Таблица 4.

Таблица 4

Виды объектов	Коэффициент застройки земельного участка производственной территории, не более (%)
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60
2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40

4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья	50
текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи, обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева, производство мебели, целлюлозы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования	55
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	45
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
иные виды производства	45

**Примечание**

Коэффициент застройки земельного участка на производственной территории определяется как отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах.

**2.4. Расчетные показатели объектов социального и коммунально-бытового назначения**

2.4.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта приведены в Приложение 1.

2.4.2. При расчете минимально необходимых размеров 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 человека.

Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения в городе Талдом приведен в Таблица 15, в рабочих поселках Запрудня, Вербилки и Северный приведен в Таблица 16, в сельских населенных пунктах приведен в Таблица 17 и Таблица 18 раздела «2.10. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения» местных нормативов.

2.4.3. Минимально необходимые площади земельных участков в зависимости от емкостных характеристик размещаемых на них объектов социального и коммунально-бытового назначения рекомендуется принимать в соответствии с Приложение 2 к местным нормативам.

2.4.4. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социальной инфраструктуры в городских населенных пунктах приведена в Таблица 5.

Таблица 5

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты здравоохранения*, в том числе:		
- поликлиники	1,0	1,5
- молочные кухни	0,5	0,8
- аптеки	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1500 м <sup>2</sup>	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1500 до 5000 м <sup>2</sup>	0,5	1,0
Объекты физической культуры и массового спорта	1,0	1,5
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

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

**Примечание**

Максимально допустимый уровень пешеходной доступности до объекта указан в границах населенного пункта, в котором размещен объект.

2.4.5. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования местного значения приведены в Таблица 7.

2.4.6. Транспортная доступность объектов культуры и искусства местного значения для городских и сельских населенных пунктов составляет 30 минут (в границах городского округа).

2.4.7. Для жителей сельского населенного пункта пешеходная доступность до магазинов, торговых центров площадью до 1500 м<sup>2</sup> – не более 300 метров, до магазинов,

торговых центров площадью от 1500 до 5000 м<sup>2</sup> – 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов – не более 30 минут.

2.4.8. 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 нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2016 [27], СП 134.13330.2012 [36], приказом Министерства связи СССР от 27.04.1981 г. № 178 [13], типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области.

#### 2.4.1. Объекты образования

2.4.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования местного значения в Талдомском городском округе представлены в Таблица 6.

Таблица 6

Наименование объекта	Единица измерения	Величина
Дошкольные образовательные организации	Уровень обеспеченности, мест на 1000 чел.	городские населенные пункты – 70; сельские населенные пункты – 67
Общеобразовательные организации	Уровень обеспеченности, мест на 1000 чел.	городские населенные пункты: 1-9 класс – 102; 10-11 класс – 14 сельские населенные пункты: 1-9 класс – 99; 10-11 класс – 13
Организации дополнительного образования	Уровень обеспеченности, мест на 1000 чел.	городские населенные пункты – 117; сельские населенные пункты – 112
Детские центры *	Уровень обеспеченности, мест на	9



	1000 чел.	
Центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Уровень обеспеченности, объектов	2 на городской округ
Психолого-медико-педагогическая комиссия	Уровень обеспеченности, объектов	1 на городской округ

\* Детские центры – организации отдыха детей и их оздоровления сезонного действия или круглогодичного действия независимо от их организационно-правовых форм, основная деятельность которых направлена на реализацию услуг по обеспечению отдыха детей и их оздоровления (загородные лагеря отдыха и оздоровления детей, детские оздоровительные центры, базы и комплексы, детские оздоровительно-образовательные центры, специализированные (профильные) лагеря (спортивно-оздоровительные лагеря и другие лагеря) и иные организации).

#### Примечания

1. Минимально допустимый уровень обеспеченности напрямую зависит от численности населения муниципального образования соответствующего возраста и может быть скорректирован. В настоящих нормативах уровень обеспеченности рассчитан по данным на 01.01.2019 г.
2. Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности для общеобразовательных организаций рассчитан при обучении в одну смену.
3. При отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных общеобразовательных организациях принимается из расчета 135 мест на 1 тыс. человек.

2.4.1.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования местного значения в Талдомском городском округе представлены в Таблица 7.

Таблица 7

Наименование объекта	Единица измерения	Величина
Дошкольные образовательные организации	Радиус обслуживания, м	городские населенные пункты – 300; сельские населенные пункты и районы малоэтажной застройки городских населенных пунктов – 500
Общеобразовательные организации	Радиус обслуживания, м	городские населенные пункты – 500; сельские населенные пункты: 1-4 класс – 2000; 5-11 класс – 4000
	Транспортная доступность, мин *	городские населенные пункты – 15; сельские населенные пункты: 1-4 класс – 15; 5-11 класс – 30
Организации дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	30
Детские центры		Не нормируется
Центр психолого-	Транспортная	30

педагогической, медицинской и социальной помощи	доступность, мин	
Психолого-медико-педагогическая комиссия	Транспортная доступность, мин	30

\* Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Остановка транспорта должна быть оборудована навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, иметь твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельно допустимого транспортного обслуживания, а также при транспортной недоступности в период неблагоприятных погодных условий предусматривается пришкольный интернат из расчета 10 % мест общей вместимости организации.

#### **Примечание**

Максимально допустимый уровень транспортной доступности до объекта указан в границах городского округа, а пешеходной доступности – в границах населенного пункта, в котором размещен объект.

## **2.4.2. Объекты физической культуры и массового спорта**

2.4.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и массового спорта местного значения в Талдомском городском округе представлены в Таблица 8.

Таблица 8

<b>Наименование объекта</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Величина</b>
Единовременная пропускная способность объектов спорта	Уровень обеспеченности, единиц на 1000 чел.	28
Плоскостные спортивные сооружения	Уровень обеспеченности, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел.	948,3
Спортивные залы	Уровень обеспеченности, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел.	106
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	Уровень обеспеченности, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 чел.	70 *
Плавательные бассейны	Уровень обеспеченности, м <sup>2</sup> зеркала воды на 1000 чел.	9,96

\* Рекомендуемый показатель.

#### **Примечания**

1. Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.
2. Для сельских населенных пунктов с численностью населения менее 200 чел. нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.

## 2.4.3. Объекты культуры и искусства

2.4.3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства местного значения в Талдомском городском округе представлены в Таблица 9.

Таблица 9

Наименование объекта	Единица измерения	Значение расчетного показателя	
Библиотеки	Уровень обеспеченности, объектов *	общедоступная библиотека	13
		детская библиотека	1
		точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	2
Музеи	Уровень обеспеченности, объектов *	краеведческий музей	1
		тематический музей	1
Концертные организации	Уровень обеспеченности, объектов *	концертный зал	1
		концертный творческий коллектив	1
Дом культуры	Уровень обеспеченности, объектов *	4	
	Уровень обеспеченности, посадочных мест на 1000 чел.	45	
Парк культуры и отдыха	Уровень обеспеченности, объектов *	2	
Кинозал	Уровень обеспеченности, объектов *	2	

\* Рекомендуемый показатель.

### Примечания

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

К полнотекстовым информационным ресурсам, доступ к которым библиотека получает бесплатно, относятся:

- фонды Национальной электронной библиотеки, которая объединяет фонды публичных библиотек России федерального, регионального, муниципального уровня, библиотек научных и образовательных учреждений, а также правообладателей. НЭБ включает: каталог всех хранящихся в фондах российских библиотек изданий; централизованный, ежедневно пополняемый архив оцифрованных изданий, как открытого доступа, так и ограниченных авторским правом;
- фонды Президентской библиотеки.

2. Объектом деятельности краеведческого музея является документация и презентация исторического, природного и культурного развития определенного населенного пункта или географического региона. Основными фондами такого музея являются связанные с историей региона экспонаты, в числе которых могут быть, например, археологические находки; произведения искусства или ремесла; документы и изобразительные материалы, фиксирующие исторические события местности; предметы быта; мемориальные предметы,

связанные со знаменитыми земляками; материалы, отражающие экономическое и техническое развитие региона.

Тематические музеи могут быть любой профильной группы: политехнический, мемориальный, военно-исторический, историко-бытовой, археологический, этнографический, литературный, музыкальный, музей науки, техники, кино, архитектуры, боевой (трудовой) славы.

3. Концертный зал – специальная площадка, отвечающая акустическим стандартам исполнения академической музыки, или вид концертной организации, выполняющей функции формирования и удовлетворения общественных потребностей в академическом музыкальном искусстве.

К концертным коллективам относятся симфонические оркестры, оркестры народных, духовых инструментов, хоровые капеллы, народные хоры, хореографические и фольклорные ансамбли и т.п.

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

5. Минимально допустимый уровень обеспеченности напрямую зависит от численности населения муниципального образования и может быть скорректирован. В настоящих нормативах уровень обеспеченности рассчитан по данным на 01.01.2019 г.

#### 2.4.4. Объекты общественного питания, торговли и бытового обслуживания

2.4.4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами общественного питания, торговли и бытового обслуживания местного значения в Талдомском городском округе представлены в Таблица 10.

Таблица 10

Наименование объекта	Единица измерения	Величина
Стационарные торговые объекты	Уровень обеспеченности, м <sup>2</sup> площади на 1000 чел.	806,4, в том числе: 276,2 – продовольственные товары; 530,2 – непродовольственные товары
	Уровень обеспеченности, объектов местного значения	258 *
Нестационарные торговые объекты (торговые павильоны и киоски)	Уровень обеспеченности, объектов на 1000 чел.	0,586 – продовольственные товары и сельскохозяйственная продукция; 0,065 – продукция общественного питания; 0,111 – печатная продукция
Розничные рынки продовольственных товаров	Уровень обеспеченности, торговых мест на 1000 чел.	1,23
Предприятия общественного питания (общедоступные)	Уровень обеспеченности, мест	40

столовые, закусочные, рестораны, кафе, бары)	на 1000 чел.	
Предприятия бытового обслуживания населения	Уровень обеспеченности, рабочих мест на 1000 чел.	10,9

\* Под торговыми объектами местного значения понимаются магазины и торговые павильоны по продаже продовольственных товаров и товаров смешанного ассортимента с площадью торгового объекта до 300 м<sup>2</sup> включительно, кроме магазинов и торговых павильонов, размещенных в крупных торговых центрах (комплексах).

Под крупными торговыми центрами (комплексами) понимаются торговые центры (комплексы) с торговой площадью более 1500 м<sup>2</sup>.

## 2.5. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры

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

2.5.2. Дальность пешеходных подходов от места жительства, а также от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в Таблица 11.

Таблица 11

Категория объекта	Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта, м:	
	в городских населенных пунктах	в сельских населенных пунктах
Многоквартирная жилая застройка	500	500
Блокированная и индивидуальная жилая застройка	800	800
Зоны массового отдыха	200	-
Предприятия торговли с площадью торгового зала 1000 м <sup>2</sup> и более	250, у торговых центров и комплексов, розничных и сельскохозяйственных рынков – 150	500
Стадионы	200	-
Терминалы внешнего транспорта	250, у станций и остановочных пунктов пригородных железных дорог – 150	300
Иные объекты массового посещения	250	-
Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг	300	300

Поликлиники и больницы муниципальной, региональной и федеральной системы здравоохранения, учреждения (отделения) социального обслуживания граждан	250	300
---	-----	-----

2.5.3. Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории населенных пунктов для автобусов следует принимать в пределах 400-600 метров.

2.5.4. Категории улиц и дорог, расчетные параметры улиц и дорог, а также категории и расчетные параметры парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек следует принимать в соответствии с разделом «11 Транспорт и улично-дорожная сеть» СП 42.13330.2016 [26].

2.5.5. Показатели минимальной обеспеченности территорией, предназначенной для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в расчете на 1 человека в городе Талдом приведены в Таблица 15, в рабочих поселках Запрудня, Вербилки и Северный приведены в Таблица 16, в сельских населенных пунктах приведены в Таблица 17 и Таблица 18 раздела «2.10. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения» местных нормативов.

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

2.5.7. В случаях обоснованных технико-экономических ограничений, препятствующих исполнению рекомендаций п. 2.5.6., допускается принимать обеспеченность жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества мест:

- не менее 40% в границах квартала;
- не менее 90% в границах жилого района и на прилегающих производственных территориях при соблюдении пешеходной доступности от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м;
- не менее 100% в границах города при соблюдении транспортной доступности не более чем 15 минут.

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

2.5.9. Минимальный размер земельных участков многоэтажных гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности принимается в расчете на одно машино-место в соответствии с Таблица 12.

Таблица 12

Этажность гаража	Площадь земельного участка на одно машино-место, м <sup>2</sup>
1	30,0
2	20,0
3	14,0
4	12,0
5	10,0

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

2.5.11. Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов размещаются исходя из расчетных показателей, представленных в Таблица 13.

Таблица 13

<b>Предельные значения расчетных показателей</b>		
<b>минимально допустимого уровня обеспеченности</b>		<b>максимально допустимого уровня территориальной доступности</b>
Доля мест для транспорта инвалидов на участке около или внутри зданий организаций сферы услуг – 10 %		Максимальное расстояние от мест для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов до входов в предприятия, организации или в учреждения, доступные для инвалидов – 50 м, до входов в жилые здания – 100 м
Специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске на участке около или внутри зданий организации сферы услуг из расчета:		
число мест на стоянке	число специализированных мест	
до 100 включительно	5 %, но не менее одного места	
от 101 до 200	5 мест и дополнительно 3 % от количества мест свыше 100	
от 201 до 500	8 мест и дополнительно 2 % от количества мест свыше 200	
501 место и более	14 мест и дополнительно 1 % от количества мест свыше 500	

2.5.12. 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 Таблица 14.

Таблица 14

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 парковочное место на следующее количество расчетных единиц
<b>Здания и сооружения</b>		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м <sup>2</sup> общей площади	200-220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	м <sup>2</sup> общей площади	100-120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м <sup>2</sup> общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
- с операционными залами	м <sup>2</sup> общей площади	30-35
- без операционных залов	м <sup>2</sup> общей площади	55-60
Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования»	
Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330.2012 «Здания судов общей юрисдикции. Правила проектирования»	
Здания и сооружения следственных органов	По СП 228.1325800.2014 «Здания и сооружения следственных органов. Правила проектирования»	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2-4 преподавателя и сотрудника + 1 парковочное место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2-3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м <sup>2</sup> общей площади	20-25
Научно-исследовательские и проектные институты	м <sup>2</sup> общей площади	140-170
Производственные здания,	Работающие в двух	6-8



коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	смежных сменах, чел.	
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1000 чел., работающих в двух смежных сменах	140-160
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м <sup>2</sup> общей площади	30-35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м <sup>2</sup> общей площади	40-50
Торговые и торгово-развлекательные комплексы		
- комплекс с размером до 40000 м <sup>2</sup> торговой площади	м <sup>2</sup> торговой площади	22
- комплекс с размером до 60000 м <sup>2</sup> торговой площади	м <sup>2</sup> торговой площади	18
- комплекс с размером более 60000 м <sup>2</sup> торговой площади	м <sup>2</sup> торговой площади	определяется расчетом
- комплекс, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр	м <sup>2</sup> торговой площади	14
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м <sup>2</sup> общей площади	60-70
Рынки постоянные:		
- универсальные и непродовольственные	м <sup>2</sup> общей площади	30-40
- продовольственные и сельскохозяйственные	м <sup>2</sup> общей площади	40-50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	Единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского	м <sup>2</sup> общей площади	10-15

значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны		
- салоны ритуальных услуг	м <sup>2</sup> общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1-2
Гостиницы	По СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования»	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6-8
Театры, концертные залы:		
- городского значения (1-й уровень комфорта)	Зрительские места	4-7
- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	Зрительские места	15-20
Киноцентры и кинотеатры		
- городского значения (1-й уровень комфорта)	Зрительские места	8-12
- другие (2-й уровень комфорта)	Зрительские места	15-25
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10, но не менее 10 парковочных мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3-4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		25-55
- общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> общей площади	25-40
- общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	м <sup>2</sup> общей площади	40-55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
- тренажерные залы площадью 150-500	Единовременные	8-10

м <sup>2</sup>	посетители	
- ФОК с залом площадью 1000-2000 м <sup>2</sup>	Единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м <sup>2</sup>	Единовременные посетители	5-7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3-4
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5-7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м <sup>2</sup>	Единовременные посетители	6-7
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8-10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10-15
Речные порты	Пассажиры в час пик	7-9
Общественные кладбища	Га	0,1
Крематории	Га	0,05
Многофункциональные центры	м <sup>2</sup> общей площади	80
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10-15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

#### **Примечание**

Количество парковочных мест для видов объектов, не связанных с решением вопросов местного значения городского округа, приводятся в информационно-справочных целях.

2.5.13. Расстояние пешеходных подходов от приобъектных автостоянок (парковок) для парковки легковых автомобилей следует принимать, м, не более:

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

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

- от входов в парки, на выставки и стадионы – 400;
- от объектов в зонах массового отдыха – 1000 м.

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

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

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

2.5.16. 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 [19] на уровне не ниже  $0,4 \text{ км/км}^2$ . Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

2.5.17. 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 протяженности 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 сети маршрутов пассажирского транспорта на территории Талдомского городского округа установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области [19] на уровне не ниже  $0,39 \text{ км/км}^2$ .

Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

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

2.6.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей Талдомского городского округа, в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц, принимаются в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 г. № 1047/43 [21].

2.6.2. Расчетные показатели теплоснабжения жителей Талдомского городского округа, в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений, принимаются в соответствии с СП 50.13330.2012 [30].

2.6.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей Талдомского городского округа, в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии СП 30.13330.2016 [31], приложение А.

2.6.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей Московской области, в виде нормативов потребления электроэнергии, принимаются в соответствии с СП 31-110-2003 [32] – раздел 6.

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

2.7.1. 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.

2.7.2. При расчете минимально необходимых размеров 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 человека.

Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в области благоустройства жилой территории в городе Талдом приведен в Таблица 15, в рабочих поселках Запрудня, Вербилки и Северный приведен в Таблица 16, в сельских населенных пунктах приведен в Таблица 17 и Таблица 18 раздела «2.10. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения» местных нормативов.

2.7.3. Размеры, требования к размещению, покрытию и иные характеристики детских, спортивных, контейнерных площадок и площадок для отдыха установлены Законом Московской области от 30 декабря 2014 № 191/2014-ОЗ [18] и регламентированы Правилами благоустройства территории Талдомского городского округа Московской области.

2.7.4. 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.

2.7.5. Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций – не менее 25 м.

При невозможности соблюдения указанных расстояний, главные государственные санитарные врачи по субъектам Российской Федерации по обращению собственника земельного участка принимают решение об изменении расстояний от мест (площадок) накопления ТКО до нормируемых объектов, но не более чем на 25 %, на основании санитарно-эпидемиологической оценки и при условии оборудования таких мест (площадок) навесами над мусоросборниками (за исключением бункеров).

Количество мусоросборников на контейнерных площадках должно быть не более 10 контейнеров для накопления ТКО, в том числе для раздельного накопления ТКО, и 2 бункеров для накопления КГО.

2.7.6. Размеры территории для размещения контейнерных площадок определяются в зависимости от показателя расчета накопления твердых бытовых отходов на жителя в год, количества жителей, а также типа, вместимости и количества контейнеров. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

2.7.7. Минимальные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до индивидуальных жилых домов и хозяйственных

построек на соседних земельных участках принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

2.7.10. Общие уборные размещаются на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий из расчета 1 прибор на 1 тыс. человек. Радиус обслуживания общественных уборных в городских населенных пунктах не должен превышать 500-700 м.

Общественные уборные на территории пляжей размещаются из расчета 1 объект на 75 посетителей пляжа, на территории парков – 1 объект на 500 посетителей парка.

2.7.11. Урны размещаются:

- в общественных местах – 1 урна через каждые 100 м;
- на пляжах – 1 урна на 1600 м<sup>2</sup> площади пляжа, но не менее 1 урны на 75 посетителей;
- на рынках исходя из норматива накопления твердых коммунальных отходов;
- в парках – 1 урна на 800 м<sup>2</sup> площади парка и 1 урна через каждые 40 м.

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

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

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

2.8.2. 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.

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

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

2.9.1. Объекты местного значения, необходимые для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне на территории городского округа проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» с учетом требований СП 165.1325800.2014 [34] и СП 88.13330.2014 [33].

2.9.2. Объекты местного значения, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории городского округа проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95 [43] и СП 11-112-2001 [38].

2.9.3. Объекты местного значения, для пожарной охраны проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетные показатели количества пожарных депо и пожарных автомобилей для населенных пунктов следует принимать в соответствии с нормами пожарной безопасности НПБ 101-95 [42].

## **2.10. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения**

2.10.1. При расчете минимально необходимых размеров 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 человека. При расчете этого показателя для сельского населенного пункта с численностью населения менее 3 тыс. человек допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах городского округа.

2.10.2. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Талдом приведен в Таблица 15, в рабочих поселках Запрудня, Вербилки и Северный приведен в Таблица 16, в сельских населенных пунктах приведен в Таблица 17 и Таблица 18.

2.10.3. В случаях, если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в Таблица 15-Таблица 18, расчетные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае, не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15 %.



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

2.10.5. В Таблица 15 и Таблица 16 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала» с соответствующей 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» с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».

В Таблица 17 и Таблица 18 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

2.10.6. Минимально необходимая площадь территории для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, территории сети дорог и улиц, территории открытых временных автостоянок в составе территорий объектов жилищного строительства приведены для расчетного уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1000 чел.

2.10.7. Площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается  $22,5 \text{ м}^2$ , в уширениях проезжих частей улиц и проездов –  $18,0 \text{ м}^2$ .

2.10.8. Рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала. В случае недостаточности территории квартала размещение автомобилей жителей необходимо предусматривать в многоэтажных подземных и (или) надземных гаражах.

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

2.10.10. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для промежуточных значений средней этажности жилых домов, для Таблица 15 и Таблица 16, рассчитываются методом линейной интерполяции.

2.10.11. В случаях, если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение (для ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и в случаях, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности), предусмотренное в Таблица 15 и Таблица 16, расчетные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае, не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15 %.

2.10.12. Для соблюдения условия минимальной обеспеченности жителей объектами (и территориями) прогнозируемое количество жителей в проектируемой многоквартирной застройке должно рассчитываться по максимуму, т.е. исходя из нижней границы жилищной обеспеченности 28 м<sup>2</sup> суммарной поэтажной площади наземных частей многоквартирных жилых домов, принятой при расчете максимальной плотности населения в Таблица 1 местных нормативов.

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

2.10.14. 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 количества прогнозируемых жителей в проектируемой жилой застройке.

Таблица 15 – Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для г. Талдом

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, м <sup>2</sup> /чел.				дополнительно в границах населенного пункта
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		
		до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,72	4,66	4,14	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,29	0,14	0,14	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	1,18	2,13	2,08	0,24
4	Территории объектов	0,58	0,39	1,79	1,71	0,41

	торговли и общественного питания					
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,17	0,36	0,34	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,08	1,03	0,14
7	Территории объектов здравоохранения *	0	0	0,36	0,34	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	7,82	7,23	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Территории объектов социального обслуживания *	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов *	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,21	6,85	4,58
	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:					
14	1) многоквартирных жилых домов	24,7	19,3	-	-	-
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8	1,7	-	-	-
	2) блокированных жилых домов	53,7	-	-	-	-
	3) индивидуальных жилых домов	75,0	-	-	-	-

\* Включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, государственные учреждения, отделения пенсионного фонда), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

Таблица 16 – Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для рп Запрудня, рп Вербилки, рп Северный

N п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, м <sup>2</sup> /чел.				
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов		дополнительно в границах населенного пункта
		до 3 эт.	4 эт.	до 3 эт.	4 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,94	4,66	4,35	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,30	0,14	0,14	1,00
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	1,19	2,13	2,10	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	0,46	1,79	1,75	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,20	0,36	0,35	0,05
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,08	1,05	0,14
7	Территории объектов здравоохранения *	0	0	0,36	0,35	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	7,82	7,47	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
10	Территории объектов социального обслуживания *	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно-управленческих объектов *	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,21	7,00	4,58
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:					
	1) многоквартирных жилых домов	24,7	21,3	-	-	-
	в том числе территории	1,8	1,8	-	-	-

	открытых автостоянок					
	2) блокированных жилых домов	53,7	-	-	-	-
	3) индивидуальных жилых домов	75,0	-	-	-	-

\* Включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, государственные учреждения, отделения пенсионного фонда), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

Таблица 17 – Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов с численностью населения от 1 до 3 тысяч человек

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

\* Включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, государственные учреждения, отделения пенсионного фонда), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

Таблица 18 – Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для сельских населенных пунктов с численностью населения до 1 тысячи человек

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

\* Включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, государственные учреждения, отделения пенсионного фонда), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

## 2.11. Объекты в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения

2.11.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения в Талдомском городском округе представлены в Таблица 19.

Таблица 19

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Склады хранения твердого топлива	Уровень обеспеченности, м <sup>2</sup> площади земельных участков на 1000 чел.	300 *	Не нормируется	
Отделение почтовой связи	Уровень обеспеченности, объектов	городские населенные пункты – 1 объект на 8000 чел.; сельские населенные пункты – 1 объект на 1,7 тыс. чел.	Радиус обслуживания, м	городские населенные пункты: среднеэтажная жилая застройка – 500 м; малозэтажная, блокированная и индивидуальная жилая застройка – 800 м
			Пешеходная доступность, мин	сельские населенные пункты – 30
Муниципальный архив	Уровень обеспеченности, объектов	1	Не нормируется	
Участковый пункт полиции	1 участковый уполномоченный полиции на 2800-3000 чел. для городских населенных пунктов; 1 участковый уполномоченный полиции на 2800 чел. для сельских населенных пунктов * **		Располагается в центре административного участка	
Объекты религиозного	Размер земельного участка, м <sup>2</sup> на 1	10 *	Радиус обслуживания,	городские населенные

назначения	прихожанина		м	пункты – 1500 *
			Транспортная доступность, мин	30 *

\* Рекомендуемый показатель.

\*\* Минимальная обеспеченность площадью помещения на одного участкового уполномоченного полиции должна быть не менее 20 м<sup>2</sup>, при этом общая площадь помещения участкового пункта полиции должна быть не менее 45 м<sup>2</sup>.



### **3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

#### **3.1. Перечень объектов местного значения**

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

Вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» установлен перечень вопросов местного значения городского округа (статья 16). Исходя из анализа вопросов местного значения городского округа, выделен перечень вопросов местного значения, предполагающих строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства, эксплуатацию зданий, сооружений, благоустройство территорий:

- организация в границах муниципального, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах муниципального, городского округа и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах муниципального, городского округа, организация дорожного движения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- обеспечение проживающих в муниципальном, городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных

полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;

- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах муниципального, городского округа;

- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах муниципального, городского округа;

- организация охраны общественного порядка на территории муниципального, городского округа муниципальной милицией;

- предоставление помещения для работы на обслуживаемом административном участке муниципального, городского округа сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции;

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах муниципального, городского округа;

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах муниципального, городского округа;

- организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях (за исключением полномочий по финансовому обеспечению реализации основных общеобразовательных программ в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами), организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях (за исключением дополнительного образования детей, финансовое обеспечение которого осуществляется органами государственной власти субъекта Российской Федерации), создание условий для осуществления присмотра и ухода за детьми, содержания детей в муниципальных образовательных организациях, а также осуществление в пределах своих полномочий мероприятий по обеспечению организации отдыха детей в каникулярное время, включая мероприятия по обеспечению безопасности их жизни и здоровья;

- создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории муниципального, городского округа (за исключением территорий муниципальных, городских округов, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень территорий, население которых обеспечивается медицинской помощью в медицинских организациях, подведомственных федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по медико-санитарному обеспечению населения отдельных территорий) в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи;

- создание условий для обеспечения жителей муниципального, городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

- организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек муниципального, городского округа;

- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей муниципального, городского округа услугами организаций культуры;

- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности муниципального, городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории муниципального, городского округа;

- обеспечение условий для развития на территории муниципального, городского округа физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального, городского округа;

- создание условий для массового отдыха жителей муниципального, городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- формирование и содержание муниципального архива;

- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

- участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов;

- организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории муниципального, городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержку в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;

- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории муниципального, городского округа;

- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории муниципального, городского округа, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;

- организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории муниципального, городского округа;

- осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;

- оказание поддержки гражданам и их объединениям, участвующим в охране общественного порядка, создание условий для деятельности народных дружин.

Также в статье 5 Закона Московской области от 5 декабря 2014 года № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме

территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области» перечислены объекты местного значения, подлежащих отображению на генеральном плане городского округа.

Дополнительно, статьей 2 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» Правительство Московской области или уполномоченные им исполнительные органы государственной власти Московской области осуществляют полномочия органов местного самоуправления городских округов по организации утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

Перечень объектов местного значения, в отношении которых устанавливаются предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности составлен на основании перечня вопросов местного значения городского округа, предполагающих строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства, эксплуатацию зданий, сооружений, благоустройство территорий.

Также, приняты во внимание Законы Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ [16] и от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ [17].

### **3.2. Обоснование предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения**

3.2.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Московской области;
- в муниципальных правовых актах 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 планах и программах комплексного социально-экономического развития 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 Талдомского 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 местных нормативов.

3.2.2. 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.

3.2.3. 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. Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее – региональные нормативы), в своем составе содержат расчетные показатели, применительно к объектам местного значения городских округов.

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

3.2.5. Обоснование расчетных показателей для объектов местного значения, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования Талдомского городского округа представлены в Таблица 20.

Таблица 20

<b>Номера разделов и подразделов с расчетными показателями</b>	<b>Материалы по обоснованию расчетных показателей</b>
Раздел 2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19]
Раздел 2.2. Расчетные показатели в области озеленения территорий и мест массового отдыха населения	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19] и СП 42.13330.2016 [26]
Раздел 2.3. Расчетные показатели для производственных территорий	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19]
Раздел 2.4. Расчетные показатели объектов социального и коммунально-бытового назначения	Раздел разработан на основании следующих источников: - Нормативы градостроительного проектирования Московской области [19]; - Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации 02.08.2017 г. № Р-965 [9]; - письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 [11]; - СП 42.13330.2016 [26]; - СанПиН 2.4.4.3155-13 [39]; - постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 г. № 221/10 [23]; - муниципальная программа Талдомского муниципального района «Развитие образования Талдомского муниципального района» на 2017-2021 годы [25]
Подраздел 2.4.1. Объекты образования	Материалы представлены в подразделе «3.2.1. Материалы по обоснованию расчетных показателей для объектов образования местного значения»
Подраздел 2.4.3. Объекты культуры и искусства	Материалы представлены в подразделе «3.2.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей для объектов культуры и искусства местного значения»
Подраздел 2.4.4. Объекты общественного питания, торговли	Подраздел разработан на основании постановления Правительства Московской области от 28.03.2017 г.

и бытового обслуживания	№ 221/10 [23], Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19] и СП 42.13330.2016 [26]
Раздел 2.5. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19], СП 42.13330.2016 [26] и распоряжения Министерства транспорта РФ от 31.01.2017 № НА-19-р [10]
Раздел 2.6. Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19]
Раздел 2.7. Расчетные показатели в области благоустройства территории	Раздел разработан на основании следующих источников: - Нормативы градостроительного проектирования Московской области [19]; - СП 42.13330.2016 [26]; - СанПиН 2.1.7.3550-19 [40] - СанПиН 983-72 [41]
Раздел 2.8. Расчетные показатели мест захоронения	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19] и СП 42.13330.2016 [26]
Раздел 2.10. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения	Раздел разработан на основании Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19]
Раздел 2.11. Объекты в иных областях, связанных с решением вопросов местного значения	Раздел разработан на основании следующих источников: - Нормативы градостроительного проектирования Московской области [19]; - СП 42.13330.2016 [26]; - СП 30-102-99 [35]; - Приказ Минсвязи СССР от 27.04.1981 г. № 178 [13]

### 3.2.1. Материалы по обоснованию расчетных показателей для объектов образования местного значения

Исходные данные для расчета предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования местного значения представлены в Таблица 21.

Таблица 21

Наименование показателя исходных данных	Значение показателя исходных данных
Численность всего населения Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (а)	46576 чел.

Численность городского населения Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (a <sub>г</sub> )	35365 чел.
Численность сельского населения Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (a <sub>с</sub> )	11211 чел.
Численность детей в возрасте от 0 до 7 лет в городских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (b <sub>г</sub> )	2904 чел.
Численность детей в возрасте от 0 до 7 лет в сельских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (b <sub>с</sub> )	882 чел.
Численность населения в возрасте от 6 до 15 лет в городских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (c <sub>г</sub> )	3619 чел.
Численность населения в возрасте от 6 до 15 лет в сельских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (c <sub>с</sub> )	1113 чел.
Численность населения в возрасте от 15 до 17 лет в городских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (d <sub>г</sub> )	969 чел.
Численность населения в возрасте от 15 до 17 лет в сельских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (d <sub>с</sub> )	281 чел.
Численность населения в возрасте от 5 до 18 лет в городских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (e <sub>г</sub> )	4955 чел.
Численность населения в возрасте от 5 до 18 лет в сельских населенных пунктах Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (e <sub>с</sub> )	1510 чел.
Численность населения в возрасте от 7 до 15 лет в Талдомском городском округе (на 01.01.2019 г.) (f)	4214 чел.
Численность населения в возрасте от 0 до 17 лет в Талдомском городском округе (на 01.01.2019 г.) (g)	8302 чел.
<b>Примечание</b> Источник исходных данных – База данных показателей муниципальных образований [44].	

Результаты расчета предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования местного значения представлены в Таблица 22.

Таблица 22

Наименование объекта	Уровень обеспеченности, мест на 1000 чел. (Н)	Примечание
Дошкольные образовательные	городские населенные	Н <sub>1</sub> – уровень обеспеченности дошкольными образовательными



<p>организации</p>	<p>пункты:  <math>N_{1г} = b_{г} \times k_1 \times 1000</math>  <math>/ a_{г} = 2904 \times 0,85 \times 1000 / 35365 = 70;</math></p> <p>сельские населенные пункты:  <math>N_{1с} = b_{с} \times k_1 \times 1000</math>  <math>/ a_{с} = 882 \times 0,85 \times 1000 / 11211 = 67</math></p>	<p>организациями, мест на 1000 чел.;  <math>k_1</math> – уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями (85 % по приложению Д СП 42.13330.2016 [26])</p>
<p>Общеобразовательные организации</p>	<p>городские населенные пункты:  <math>N_{2г} = c_{г} \times k_2 \times 1000 / a_{г} = 3619 \times 1 \times 1000 / 35365 = 102;</math></p> <p><math>N_{3г} = d_{г} \times k_3 \times 1000 / a_{г} = 969 \times 0,5 \times 1000 / 35365 = 14;</math></p> <p><math>N_{4г} = N_{2г} + N_{3г} = 102 + 14 = 116;</math></p> <p>сельские населенные пункты:  <math>N_{2с} = c_{с} \times k_2 \times 1000 / a_{с} = 1113 \times 1 \times 1000 / 11211 = 99;</math></p> <p><math>N_{3с} = d_{с} \times k_3 \times 1000 / a_{с} = 281 \times 0,5 \times 1000 / 11211 = 13;</math></p> <p><math>N_{4с} = N_{2с} + N_{3с} = 99 + 13 = 112</math></p>	<p><math>N_2</math> – уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, 1-9 класс, мест на 1000 чел.;  <math>N_3</math> – уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, 10-11 класс, мест на 1000 чел.;  <math>N_4</math> – уровень обеспеченности общеобразовательными организациями, 1-11 класс, мест на 1000 чел.;  <math>k_2</math> – уровень охвата детей неполным средним образованием (100 % от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет (1-9 классы) по п. 5.18. Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19]);  <math>k_3</math> – уровень охвата детей средним образованием (50 % от количества детей в возрасте от 15 до 17 лет (10-11 классы) при обучении в одну смену по п. 5.18. Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19])</p>
<p>Организации дополнительного образования</p>	<p>городские населенные пункты:  <math>N_{5г} = e_{г} \times k_4 \times 1000 / a = 4955 \times 0,833 \times 1000 / 35365 = 117;</math></p> <p>сельские населенные пункты:</p>	<p><math>N_5</math> – уровень обеспеченности местами в организациях дополнительного образования, мест на 1000 чел.;  <math>k_4</math> – норматив обеспеченности местами в организациях дополнительного образования (83,3 % от числа детей в возрасте от 5 до 18 лет в соответствии с муниципальной программой Талдомского муниципального района «Развитие образования Талдомского муниципального</p>

	$H_{5c} = e_c \times k_4 \times 1000 / a = 1510 \times 0,833 \times 1000 / 11211 = 112$	района» на 2017-2021 годы [25])
Детские центры	$H_6 = f \times k_5 / n_1 \times 1000 / a = 4214 \times 0,615 / 6 \times 1000 / 46576 = 9$	$H_6$ – уровень обеспеченности местами в детских центрах, мест на 1000 чел.; $k_5$ – уровень охвата оздоровлением и отдыхом детей (61,5 % от числа детей в возрасте от 7 до 15 лет в соответствии с муниципальной программой Талдомского муниципального района «Развитие образования Талдомского муниципального района» на 2017-2021 годы [25]); $n_1$ – количество смен в год в детском центре (6 смен в год в соответствии с СанПиН 2.4.4.3155-13 [39])
Центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	$H_7 = g / n_2 = 8302 / 5000 = 2 \text{ объекта}$	$H_7$ – уровень обеспеченности центрами психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи; $n_2$ – нормативный уровень обеспеченности центрами психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи (1 объект на 5000 детей в соответствии с письмом Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 [11])
Психолого-медико-педагогическая комиссия	$H_8 = g / n_3 = 8302 / 10000 = 1 \text{ объект}$	$H_8$ – уровень обеспеченности психолого-медико-педагогическими комиссиями, объектов; $n_3$ – нормативный уровень обеспеченности психолого-медико-педагогическими комиссиями (1 объект на 10000 детей, но не менее 1 объекта в субъекте РФ в соответствии с письмом Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 [11])

Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования местного значения установлены по законодательным и иным нормативно-правовым актам, представленным в Таблица 23.

Таблица 23

Наименование объекта	Законодательные и иные нормативно-правовые акты, на основании которых установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности
Дошкольные образовательные организации	Пункт 10.4 СП 42.13330.2016 [26]
Общеобразовательные	Пункт 10.5 СП 42.13330.2016 [26];

организации	пункты 6.3.-6.8. Нормативов градостроительного проектирования Московской области [19]
Организации дополнительного образования	Приложение Д СП 42.13330.2016 [26]
Центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи	Письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 [11]
Психолого-медико-педагогическая комиссия	

### 3.2.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей для объектов культуры и искусства местного значения

Исходные данные для расчета предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства местного значения представлены в Таблица 24.

Таблица 24

Наименование показателя исходных данных	Значение показателя исходных данных	Источник исходных данных
Численность всего населения Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (Н)	46576 чел.	База данных показателей муниципальных образований [44]
Численность сельского населения Талдомского городского округа (на 01.01.2019 г.) (НС)	11211 чел.	
Численность детей в возрасте от 0 до 14 лет в Талдомском городском округе (на 01.01.2019 г.) (НД)	7052 чел.	

Результаты расчета предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры и искусства местного значения представлены в Таблица 25.

Расчеты проведены согласно Распоряжению Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 г. № Р-965 [9].

Таблица 25

Наименование объекта	Уровень обеспеченности, объектов	Примечание
Библиотеки	$BC_o = (НС / Н_{НС}) + ((Н - НС) / Н_{НГ}) = (11211 / 1000) + ((46576 - 11211) / 20000) = 13.$	BC <sub>о</sub> – уровень обеспеченности общедоступными библиотеками, объектов; BC <sub>д</sub> – уровень обеспеченности детскими библиотеками;

	$БС_{Д} = НД / Н_{НД} = 7052 / 10000 = 1.$ <p>Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам – 2</p>	$N_{НС}$ – норматив численности жителей на 1 общедоступную библиотеку для сельских населенных пунктов, входящих в состав городского округа (1 объект на 1000 чел.); $N_{НГ}$ – норматив численности жителей на 1 общедоступную библиотеку для городского округа (1 объект на 20000 чел.); $N_{НД}$ – норматив численности жителей на 1 детскую библиотеку (1 объект на 10000 детей в возрасте от 0 до 14 лет); норматив обеспеченности точками доступа к полнотекстовым информационным ресурсам – 2 объекта на городской округ, независимо от количества населения
Музеи	краеведческий музей – 1; тематический музей – 1	норматив обеспеченности краеведческими музеями – 1 объект на городской округ независимо от количества населения; норматив обеспеченности тематическими музеями – 1 объект на городской округ независимо от количества населения
Концертные организации	концертный зал – 1; концертный творческий коллектив – 1	норматив обеспеченности концертными залами – 1 объект на городской округ независимо от количества населения; норматив обеспеченности концертными творческими коллективами – 1 объект на городской округ независимо от количества населения
Дом культуры	$КС = (НС / N_{НС}) + ((Н - НС) / N_{НГ}) = (11211 / 5000) + ((46576 - 11211) / 20000) = 4.$ <p>45 посадочных мест на 1000 чел.</p>	$КС$ – уровень обеспеченности Домами культуры; $N_{НС}$ – норматив численности жителей на 1 Дом культуры для сельских населенных пунктов, входящих в состав городского округа (1 объект на 5000 чел.); $N_{НГ}$ – норматив численности жителей на 1 Дом культуры для городского округа (1 объект на 20000 чел.) для городских округов с численностью населения до 100 тыс. чел. норматив обеспеченности посадочными местами – 45 посадочных мест на 1000 чел. в городском округе с численностью населения 30000-49999 чел.
Парк культуры и отдыха	$П = Н / П_{Н} = 46576 / 30000 = 2$	$П$ – уровень обеспеченности парками культуры и отдыха; $П_{Н}$ – норматив численности жителей на 1 парк культуры и отдыха в городском округе (1 объект на 30 тыс. чел.)

Кинозал	$K = H / K_H = 46576 / 20000 = 2$	K – уровень обеспеченности кинозалами; K <sub>H</sub> – норматив численности жителей на 1 кинозал в городском округе (1 объект на 20 тыс. чел.)
---------	-----------------------------------	--

Предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов культуры и искусства местного значения установлены по Распоряжению Министерства культуры Российской Федерации 02.08.2017 г. № Р-965 [9].

### **3.3. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования**

- 1 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018)
- 2 Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- 3 Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
- 4 Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»
- 5 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации»
- 6 Федеральный закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»
- 7 Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
- 8 Приказ Минздрава России от 27.02.2016 № 132н «О Требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения»
- 9 Распоряжение Министерство культуры Российской Федерации от 02.08.2017 года № Р-965 «О введении в действие методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»
- 10 Распоряжение Министерства транспорта РФ 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»
- 11 Письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 (ред. от 08.08.2016) «О методических рекомендациях» (вместе с «Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций,

включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования», утв. Минобрнауки России 04.05.2016 № АК-15/02вн)

12 Методические рекомендации МЧС органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах

13 Приказ Минсвязи СССР от 27.04.1981 г. № 178 «О введении нормативов развития и размещения в городах и сельской местности сети отделений и пунктов почтовой связи системы Министерства связи СССР»

14 Закон Московской области от 28.12.2006 г. № 257/2006-ОЗ «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Московской области» (с изм. на 27.12.2017 г.)

15 Закон Московской области от 5 декабря 2014 года № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»

16 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»

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

18 Закон Московской области от 30 декабря 2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» (с изменениями на 18 мая 2020 года)

19 Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изм. на 01.08.2017 г.)

20 Постановление Правительства Московской области от 22 декабря 2016 года № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области» (с изменениями на 19 марта 2018 года)

- 21 Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 г. № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа» (с изменениями на 07.11.2017 г.)
- 22 Постановление Правительства Московской области от 28.09.2007 г. № 732/21 «О правилах охраны жизни людей на водных объектах в Московской области»
- 23 Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 г. № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»
- 24 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»
- 25 Постановление главы Талдомского муниципального района от 30.11.2016 г. № 3310 «Об утверждении муниципальной программы Талдомского муниципального района «Развитие образования Талдомского муниципального района» на 2017-2021 годы»
- 26 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»
- 27 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3)
- 28 СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84\* (с Изменением № 1)»
- 29 СП 122.13330.2012 «Тоннели железнодорожные и автодорожные. Актуализированная редакция СНиП 32-04-97 (с Изменением № 1)»
- 30 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»
- 31 СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* (с Поправкой)»
- 32 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»
- 33 СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77\* (с Изменением N 1)»
- 34 СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (с Изменением N 1)
- 35 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
- 36 СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования (с Изменением N 1)»

- 37 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»
- 38 СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»
- 39 СанПиН 2.4.4.3155-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы стационарных организаций отдыха и оздоровления детей» (с изменениями на 22 марта 2017 года)
- 40 СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований»
- 41 СанПиН 983-72 «Санитарные правила устройства и содержания общественных уборных»
- 42 НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»
- 43 ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»
- 44 База данных показателей муниципальных образований (Московская область): [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. URL: <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst46/DBInet.cgi>. (Дата обращения: 30.06.2020)



#### **4. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

4.1. Действие расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования (далее также – местных нормативов) распространяется на всю территорию Талдомского городского округа Московской области, на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих местных нормативов.

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана Талдомского городского округа, внесение изменений в него;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории;
- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- 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, в случае применения в градостроительных регламентах отсылочных норм на местные нормативы.

4.3. На территории Талдомского городского округа местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п.4.2, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

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

- в градостроительных регламентах, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- в договорах о развитии застроенных территорий;

- в договорах о комплексном освоении территории;
- в договорах о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
- в условиях аукционов на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

4.5. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться:

- при подготовке градостроительного плана земельного участка;
- при подготовке планов и программ комплексного социально-экономического развития 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 правил землепользования и застройки Талдомского городского округа;
- при определении границ земельного участка в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, военного городка;
- 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.

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

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

4.8. В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы не применяются. В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

4.9. 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 местных 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.

4.10. При осуществлении следующих видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории: развитие застроенной территории, комплексное освоение территории, комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья, комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления, подготавливаемые проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории; проект планировки территории и проект межевания территории; документация по планировке территории должны соответствовать местным нормативам.

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

4.12. Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в Приложение 3.

**Приложение 1 – Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта**

Таблица 26

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого район	городского населенного пункта
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны, в том числе необходимые для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, учебно-тренировочного процесса спортивных сборных команд (резерва таких команд) городского округа
Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
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
Объекты здравоохранения	-	Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, учреждения скорой медицинской помощи, учреждения охраны

			материнства и детства в т.ч. родильный дом, женская консультация, санаторно-курортные учреждения, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Объекты образования	-	Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации	Образовательные специализированные организации (школы-интернаты, межшкольные учебные комбинаты, вечерние школы), организации среднего профессионального образования, организации высшего образования, образовательные специализированные организации (автошколы, оборонные учебные заведения), организации дополнительного образования детей (детско-юношеские спортивные школы, центры детского творчества, музыкальные школы, станции юных техников)
Объекты социального обслуживания	-	-	Центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные учреждения социального обслуживания
Объекты культуры и досуга	-	-	Дворцы культуры, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа

<p>Административные и управленческие объекты</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФНС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, общественных организаций и объединений</p>
--	----------	----------	--

**Приложение 2 – Минимальные площади земельных участков для размещения на территории Талдомского городского округа объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Таблица 27

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м <sup>2</sup>	га
1	Дошкольные образовательные организации общего типа	Место	до 100	44	-
			100-500	38	
			500 и более	30	
2	Общеобразовательные организации	Учащиеся	до 400	55	-
			400-500	65	
			500-600	55	
			600-800	45	
			800-1100	36	
			1100-1500	23	
			1500-2000	18	
2000 и более	16				
3	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300	70	-
			300-500	65	
			500 и более	45	
4	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики *	100 посещений в смену	-	-	0,1, но не менее 0,3 га на объект
5	Стационары всех типов * **	Койка	до 50	300	-
			100-200	140	
			200-400	140-100	
			400-800	100-80	
			800-1000	80-60	
			свыше 1000	60	

6	Аптеки *	Объект	-	-	0,1-0,2
7	Станции скорой медицинской помощи *	Специальный автомобиль	-	-	0,05, но не менее 0,1 на объект
8	Дома-интернаты (пансионаты) общего типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов *	Место	до 200 свыше 200	125 100	-
9	Торговые центры, предприятия торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	до 250 250-650 650-1500 1500-3500 свыше 3500	-	га на 100 м <sup>2</sup> торговой площади: 0,08 0,08-0,06 0,06-0,04 0,04-0,02 0,02
10	Рынки розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	до 600 свыше 3000	м <sup>2</sup> на 1 м <sup>2</sup> торговой площади: 7-14 7	-
11	Предприятия общественного питания	Место	до 50 50-150 свыше 150	-	га на 100 мест: 0,2-0,25 0,2-0,15 0,1
12	Культовые здания	Прихожанин	-	10	-
13	Предприятия бытового обслуживания	Рабочее место	10- 50 50-150 свыше 150	- -	га на 10 рабочих мест: 0,1-0,2 0,05-0,08 0,03-0,04
14	Бани	Объект	-	-	0,2-0,4



15	Прачечные, химчистки	Объект	-	-	0,5-1,0
16	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект	-	-	0,3-1,0
17	Учреждения культуры клубного типа	Объект	-	-	0,2–0,3
18	Библиотеки	Объект	-	-	0,15
19	Стадионы	Объект	-	-	2,1-3,0
20	Плоскостные спортивные сооружения	Объект	-	-	0,1-1,5
21	Спортивные залы	Объект	-	-	0,2-0,5

\* Включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа (например, государственные учреждения, отделения пенсионного фонда), расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

\*\* В условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15-25 %. Для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза; по роддому коэффициент 0,7 к нормативу стационара. Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров – 0,8 койки на 1 тыс. жителей.

### Приложение 3 – Правила применения расчетных показателей на демонстрационных примерах

#### Пример 1

**Дано:** в городе Талдом, на территории жилого квартала площадью  $S_{кв} = 26000 \text{ м}^2$  размещены 5 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{зi}, \text{ м}^2$	Поэтажные площади второго и выше этажей	Этажность дома $N_{этi}$
1	750	500	3
2	500	500	3
3	1100	1100	5
4	900	900	4
5	1300	1000	5

Поэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки, за исключением домов с индексами 1 и 5 с пристроенными нежилыми помещениями на первых этажах.

**Требуется:** определить значения коэффициента застройки квартала  $K_з$  кв и плотности застройки квартала  $P_з$  кв жилыми домами и установить их соответствие нормативным значениям.

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале  $S_{зсум}$  по формуле:

$$S_{зсум} = \sum S_{зi};$$

$$S_{зсум} = 750 + 500 + 1100 + 900 + 1300 = 4550 \text{ м}^2;$$

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале  $S_{дсум}$  по формуле:

$$S_{дсум} = S_{зсум} + \sum S_{зi} \times (N_{этi} - 1);$$

$$S_{дсум} = 4550 + 500 \times 2 + 500 \times 2 + 1100 \times 4 + 900 \times 3 + 1000 \times 4 = 17650 \text{ м}^2;$$

3) определяются коэффициент застройки  $K_3$  кв, плотность застройки  $P_3$  кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов  $N_{ЭТ_{ср}}$  в квартале по формулам:

$$K_3 \text{ кв} = 100 \% \times (S_{з_{сум}} / S_{кв});$$

$$P_3 \text{ кв} = S_{д_{сум}} / S_{кв};$$

$$N_{ЭТ_{ср}} = S_{д_{сум}} / S_{з_{сум}};$$

$$K_3 \text{ кв} = 100 \times 4550 / 26000 = 17,5 \%;$$

$$P_3 \text{ кв} = 17650 / 26000 = 0,68 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 6800 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{ЭТ_{ср}} = 17650 / 4550 = 3,9$$

4) по Таблица 1 настоящих местных нормативов градостроительного проектирования применительно к городу Талдом, для полученной нецелочисленной средней этажности  $N_{ЭТ_{ср}} = 3,9$  методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами  $K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3,9)$  по формуле:

$$K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3,9) = K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3) + (3,9 - 3) \times (K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(4) - K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3));$$

$$K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3,9) = 30,1 + 0,9 \times (25,8 - 30,1) = 26,2 \%$$

и соответствующая плотность застройки квартала  $K_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3,9)$  по формуле:

$$P_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3,9) = (K_3 \text{ кв}^{\text{max}} \times N_{ЭТ_{ср}}) / 100\%;$$

$P_3 \text{ кв}^{\text{max}}(3,9) = (26,2 \times 3,9) / 100 = 1,022 \text{ м}^2/\text{м}^2$ , что эквивалентно  $10220 \text{ м}^2/\text{га}$  или методом линейной интерполяции по соответствующим табличным значениям;

5) проверяются условия соблюдения нормативных ограничений:

$$K_{з\text{ кв}} \leq K_{з\text{ кв}}^{\max} \text{ и } P_{з\text{ кв}} \leq P_{з\text{ кв}}^{\max}.$$

Они соблюдаются, поскольку  $17,5 < 26,2$  и  $6800 < 10220$ .

Следовательно, коэффициент застройки и плотность застройки квартала жилыми домами в данном примере соответствуют Нормативам градостроительного проектирования.

## Пример 2

**Дано:** в городе Талдом, на территории жилого квартала площадью  $S_{кв} = 28000 \text{ м}^2$  размещены 5 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{зi}, \text{ м}^2$	Этажность дома $N_{этi}$
1	500	2
2	500	2
3	2100	4
4	1200	5
5	1800	3

Позэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5-этажного дома полностью занят встроенными объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания.

Два двухэтажных дома являются ветхими и подлежащими сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции  $300 \text{ м}^2$ . В квартале проживает 1080 жителей, из них 80 в подлежащих сносу домах.

**Требуется:** определить параметры планируемых жилых домов (этажность и количество секций) при условии соблюдения нормативов интенсивности застройки квартала жилыми домами и достижения возможно большей суммарной поэтажной площади планируемых домов, оценить нормативную потребность будущих жителей новых домов в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях, проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания жителей квартала.

Решение:

1) определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале  $S_{з\text{ сум}}$  по формуле:

$$S_{з\text{ сум}} = \sum S_{зi};$$

$$S_{з_{сум}} = 2100 + 1200 + 1800 = 5100 \text{ м}^2;$$

2) определяется суммарная поэтажная площадь всех сохраняемых домов в квартале  $S_{д_{сум}}$  по формуле:

$$S_{д_{сум}} = \sum (S_{з_i} \times N_{эт_i});$$

$$S_{д_{сум}} = 2100 \times 4 + 1200 \times 5 + 1800 \times 3 = 19800 \text{ м}^2;$$

3) определяется средняя этажность сохраняемых домов  $N_{эт_{ср}}$  по формуле:

$$N_{эт_{ср}} = S_{д_{сум}} / S_{з_{сум}};$$

$$N_{эт_{ср}} = 19800 / 5100 = 3,9;$$

4) по Таблица 1 настоящих местных нормативов градостроительного проектирования применительно к городу Талдом для полученной средней этажности  $N_{эт_{ср}} = 3,9$  определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами  $K_{з \text{ кв}^{\text{max}}}$  (3,9) по формуле:

$$K_{з \text{ кв}^{\text{max}}} (3,9) = K_{з \text{ кв}^{\text{max}}} (3) + (3,9 - 3) \times (K_{з \text{ кв}^{\text{max}}} (4) - K_{з \text{ кв}^{\text{max}}} (3));$$

$$K_{з \text{ кв}^{\text{max}}} (3,9) = 30,1 + 0,9 \times (25,8 - 30,1) = 26,2 \%$$

5) минимальная потребность в территории в границах квартала для 3 сохраняемых домов с площадью застройки  $S_{з_{сум}}$  и средней этажностью  $N_{эт_{ср}} = 3,9$  определяется по формуле:

$$S_{тр} = S_{з_{сум}} / (K_{з \text{ кв}^{\text{max}}} / 100%);$$

$$S_{тр} = 5100 / (26,2 / 100) = 19500 \text{ м}^2;$$

6) максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства,  $S_{стр} = S_{кв} - S_{тр} = 28000 - 19500 = 8500 \text{ м}^2$ ;

7) на части территории квартала площадью  $S_{стр}$  при максимальной (нормативной) плотности застройки  $P_3 \text{ кв}^{\text{max}}$  может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью  $S_{з_{сум}} = S_{стр} \times P_3 \text{ кв}^{\text{max}}$ . В городе Талдом, при максимально допустимой этажности 5 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки  $1,13 \text{ м}^2/\text{м}^2$   $S_{з_{сум}} = 8500 \times 1,13 = 9600 \text{ м}^2$ . С учетом площади одной 5-этажной секции  $5 \times 300 = 1500 \text{ м}^2$  может быть построено максимум 6 секций общей площадью  $1500 \times 6 = 9000 \text{ м}^2$ . Если уменьшить этажность до 4 с плотностью застройки  $1,03 \text{ м}^2/\text{м}^2$ , то  $S_{з_{сум}} = 8500 \times 1,03 = 8700 \text{ м}^2$ , и с площадью одной 4-этажной секции  $4 \times 300 = 1200 \text{ м}^2$  может быть построено максимум 7 секций общей площадью  $1200 \times 7 = 8400 \text{ м}^2$ , что меньше, чем в 6 секциях по 5 этажей;

8) при принятой в настоящих местных нормативах градостроительного проектирования расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома  $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$  в новом доме площадью  $9000 \text{ м}^2$  могут поселиться  $9000 / 28 = 321$  человек;

9) для 321 жителя нового дома с учетом принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 70 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) – не менее 135 мест/тыс. чел. (Таблица 6) потребуется не менее  $321 \times 70 / 1000 = 23$  места и  $321 \times 135 / 1000 = 43$  места соответственно;

10) с учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнения жильцами нового дома расчетное количество жителей в квартале  $1080 - 80 + 321 = 1321$  человек. Для размещения объектов торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания в границах квартала со средней этажностью жилых домов от 4 до 5 этажей (Таблица 15) по нормативу требуется  $1321 \times (0,39 + 0,17) = 740 \text{ м}^2$  территории. На такой территории при нормативной плотности  $1,13 \text{ м}^2/\text{м}^2$  застройки 5-этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью  $740 \times 1,13 = 836 \text{ м}^2$ , что меньше используемой площади первого этажа  $1200 \text{ м}^2$ .

Следовательно, норматив обеспечения населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунального и бытового обслуживания соблюдается.

### Пример 3

**Дано:** в рабочем поселке Запрудня, на территории квартала площадью  $S_{кв} = 17500 \text{ м}^2$  размещены 5 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома $S_{з_i}, \text{ м}^2$	Этажность дома $N_{эт_i}$
1	900	2
2	900	3
3	1200	4

4	1200	4
5	600	3

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  $Стр_i^{min}$  для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (Таблица 1), определяется по формуле:

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

$$Стр_1^{min} = 900 / (36,3 / 100) = 2479 \text{ м}^2;$$

$$Стр_2^{min} = 900 / (30,1 / 100) = 2990 \text{ м}^2;$$

$$Стр_3^{min} = 1200 / (25,8 / 100) = 4651 \text{ м}^2;$$

$$Стр_4^{min} = 1200 / (25,8 / 100) = 4651 \text{ м}^2;$$

$$Стр_5^{min} = 600 / (30,1 / 100) = 1993 \text{ м}^2;$$

2) суммарная минимальная потребность территории для 5 домов:

$$Стр_{сум}^{min} = 2479 + 2990 + 4651 + 4651 + 1993 = 16765 \text{ м}^2;$$

Сверхнормативный остаток (резерв) территории  $Скв - Стр_{сум}^{min} = 17500 - 16765 = 735 \text{ м}^2$ ;

3) если размещение домов в квартале позволяет из резерва территории сформировать самостоятельный земельный участок (на котором возможно размещение, например, магазина), то за площадь каждого земельного участка  $S_{зi}$  принимается минимальная потребность территории  $Стр_i^{min}$ , т.е.:

$$S_{зy_i} = S_{тр}^{\min}_i.$$

Если сформировать такой земельный участок не представляется возможным, то площадь квартала  $S_{кв}$  делится между земельными участками на части пропорционально минимальной потребности территории  $S_{тр}^{\min}_i$  по формуле:

$$S_{зy_i} = (S_{тр}^{\min}_i / S_{тр}^{\min}_{сум}) \times S_{кв};$$

$$S_{зy_1} = (2479 / 16765) \times 17500 = 2588;$$

$$S_{зy_2} = (2990 / 16765) \times 17500 = 3121;$$

$$S_{зy_3} = (4651 / 16765) \times 17500 = 4855;$$

$$S_{зy_4} = (4651 / 16765) \times 17500 = 4855.$$

$$S_{зy_5} = (1993 / 16765) \times 17500 = 2081.$$

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