

## **Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области**

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

#### **1.1. Общие положения**

1.1.1. Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области (далее – местные нормативы, МНГП ГОР) подготовлены с целью реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа Реутов в области градостроительной деятельности.

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

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

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

1.1.4. Перечень областей нормирования, для которых в МНГП ГОР установлены расчетные показатели, сформирован на основе видов объектов местного значения городского округа, отображаемых на карте генерального плана согласно пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, с учетом объектов для решения вопросов местного значения городского округа, указанных в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статье 21 Устава городского округа Реутов Московской области. Состав областей нормирования отражен в наименованиях разделов основной части МНГП ГОР.

1.1.5. Настоящие местные нормативы направлены на повышение благоприятных условий жизни населения городского округа Реутов, на устойчивое развитие территорий округа с учетом

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

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

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

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

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

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

1.1.8. МНПП ГОР включают:

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

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

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

Перечень терминов и определений, перечень сокращений и обозначений приведены в приложении № 1 к настоящим Нормативам.

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

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

1.2.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Реутов принимается 17 этажей.

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

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

При определении этажности зданий устанавливаются следующие типы застройки:

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

- среднеэтажная – 5-8 этажей;

- многоэтажная – 9 этажей и выше.

1.2.3. Основными элементами планировочной структуры территорий жилой застройки

являются жилой район и жилой квартал.

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

- максимальный коэффициент застройки квартала;
  - максимальная плотность застройки квартала;
  - максимальный коэффициент застройки жилого района;
  - максимальная плотность застройки жилого района;
  - максимальная плотность населения жилого района,
- значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 1.

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Жилой квартал		Жилой район		
	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м <sup>2</sup> /га	Максимальный коэффициент застройки, %	Максимальная плотность застройки, м <sup>2</sup> /га	Максимальная плотность населения, чел./га
1	47,9	4790	29,8	2980	112
2	40,1	8010	21,7	4340	155
3	34,1	10200	17	5090	182
4	29,8	11900	14	5590	200
5	26,5	13300	11,9	5960	213
6	23,9	14300	10,4	6250	223
7	21,8	15300	9,3	6480	231
8	20,0	16000	8,3	6670	238
9	18,5	16700	7,6	6830	244
10	17,3	17300	7	6960	249
11	16,2	17800	6,4	7080	253
12	15,2	18200	6	7180	256
13	14,3	18600	5,6	7270	260
14	13,6	19000	5,3	7350	263
15	12,9	19300	5	7430	265
16	12,3	19600	4,7	7490	268
17	11,7	19900	4,4	7550	270
20	10,3	20600	3,9	7710	275
25	8,6	21500	3,2	7900	282

Примечания:

1) максимальные расчетные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции, а в случае превышения, предусмотренной в таблице этажности, расчетные показатели определяются методом линейной экстраполяции. В случае экстраполяции уменьшение показателя коэффициента застройки в квартале возможно до 6 %, не допускается увеличение показателя плотности застройки более чем на 15%;

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

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

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

– расчетная плотность населения на территории проектируемой многоквартирной застройки равна частному от деления плотности застройки на расчетную обеспеченность 28 м<sup>2</sup> суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен на жителя многоквартирного дома;

4) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 4 видов;

5) максимальные коэффициент и плотность застройки района многоквартирными жилыми домами установлены с учетом минимально необходимой по расчету площади для размещения объектов обслуживания жилой застройки – объектов образования, торговли, общественного питания и иных перечисленных в таблице 4 видов;

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

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

$$S_{ув.кв} = N_{м/м} \times 22,5,$$

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

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

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

Максимальный процент нормативной потребности, установленный настоящим пунктом, не применяется к территориям, в отношении которых заключены и реализуются инвестиционные соглашения, договоры о развитии застроенных территорий, договоры о комплексном освоении территории, соглашения о реализации масштабных инвестиционных проектов или территориям, в отношении которых принято решение о подготовке документации по планировке территории, а также к территориям, параметры развития для осуществления жилой застройки которых (градостроительные концепции) на момент введения в действие настоящего пункта одобрены на заседании Градостроительного совета Московской области.

Также увеличение расчетной площади квартала возможно за счет территорий общего пользования, предназначенных для создания общественных территорий (общественных пространств), выделяемых в границах комплексного развития территории.

8) в случае размещения в жилом квартале апартаментов с возможностью длительного проживания, при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала их параметры учитываются так же, как для жилых домов.

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

Таблица 2

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га
1	50,0	5000
2	43,3	8650
3	38,6	11570

Примечания:

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

2) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например,  $3 \times (38,6\% / 100\%) \times 10000 = 11570$ .

1.2.5. Предельно допустимые параметры застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.

Таблица 3

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га	Максим. коэффициент застройки жилыми домами, %	Максим. плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /га	Максим. плотность населения, чел./га
Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)						
Многokвартирные жилые дома,	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
смешанная жилая застройка	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	
	2	38,8	7760	27,9	5580	
	3	32,9	9870	22,4	6720	
Индивидуальная жилая застройка	Не нормируется					

В составе кластеров ИЖС и МЖС минимальный размер земельных участков:

- 500 м<sup>2</sup> для индивидуальной жилой застройки;

- 200 м<sup>2</sup> для блокированной жилой застройки.

1.2.6. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка  $K_z z_{ижс}^{max}$  устанавливается без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания. В городском округе Реутов для сельских населенных пунктов  $K_z z_{ижс}^{max} = 40\%$ , для городских населенных пунктов  $K_z z_{ижс}^{max}$  рассчитывается в зависимости от площади земельного участка  $S$   $z_{ижс}$  по формуле:

$K_z z_{ижс}^{max} = 40\%$ , если  $S z_{ижс} \leq 600$  м<sup>2</sup>;

$K_z z_{ижс}^{max} = (600 / S z_{ижс}) \times 40\% + ((S z_{ижс} - 600) / S z_{ижс}) \times 10\%$ , если  $S z_{ижс} > 600$  м<sup>2</sup>.

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

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должны осуществляться с соблюдением обязательных требований к расстоянию от границы земельного участка до жилых домов, хозяйственных построек, установленных сводами правил, градостроительными регламентами. Отклонение от минимальных расстояний от границ земельных участков допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

актуальным данным Росстата, исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать одна семья.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) к случаям комплексного развития территории по инициативе правообладателей в целях жилищного строительства, при которых не менее 10% от площади квартир нового строительства передается для обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, комплексного развития территорий в соответствии с решением о комплексном развитии территорий, а также в случаях реализации мероприятий, направленных на развитие социальной инфраструктуры городского округа с повышением уровня обеспеченности населения объектами образования и здравоохранения, при условии согласования Градостроительным советом Московской области;

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

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

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

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

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

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

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

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

где:  $m$  – количество линий застройки;

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

$K_p$  – коэффициент непрерывности строчной застройки;

$K_z^{\max}$  – максимальный коэффициент застройки квартала.

2.1.15. При периметральной застройке прямоугольного квартала, минимальные размеры

квартала с шириной  $X$ , длиной  $Y = r \times X$  ( $r \geq 1$ ) и площадью  $S = X \times Y$  определяется по формуле:

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

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

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

$$c = 4 \times h;$$

$Kz^{\max}$  – максимальный коэффициент застройки квартала;

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

$Kп$  – коэффициент непрерывности периметральной застройки.

1.2.16. В случае дополнения периметральной компоновки зданий зданиями внутри периметра квартала формула расчета размера квартала, приведенная в п. 2.1.13, не изменяется, а дополнительные здания учитываются коэффициентом непрерывности застройки  $Kп$ , который может стать больше 1.

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

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

1.3.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, микрорайона, жилого район и города приведен в таблице 4.

1.3.2. При расчете минимально необходимой площади территории для размещения объектов местного значения в границах жилого квартала, микрорайона, жилого района и населенного пункта применяется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в расчете на одного человека (жителя). При этом количество жителей (расчетное население) многоквартирной жилой застройки определяется как суммарная поэтажная площадь квартир, деленная на  $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ , а население апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на  $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$

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

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

Прибывающее население =  $(\text{Скв. строящихся} - \text{Скв. сносимых} \times 1,3) / 28$ , где:

Скв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

$28 \text{ м}^2$  - норма обеспеченности жильем одного человека.

1.3.4. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городе Реутов приведены в таблице 5.

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в таблицах 4, 4.1, 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%.

1.3.5. В таблицах 4, 4.1 и 5 минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется



как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах города (населенного пункта) определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе (населенном пункте), приведенной в графе «дополнительно в границах города (населенного пункта)».

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

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

Таблица 4

№ п/п	Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
1.	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные
2.	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение)	Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные	Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков
3.	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, 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
4.	Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5.	Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг

№ п/п	Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
6.	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг	-	Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды
7.	Объекты здравоохранения	-	Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
8.	Объекты образования	-	Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования)
9.	Озелененные территории общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары

№ п/п	Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
10.	Объекты социального обслуживания	-	-	Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные организации социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками)
11.	Объекты культуры и досуга	-	-	Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12.	Административные и управленческие объекты	-	-	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
13.	Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения

№ п/п	Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
		жилого квартала	жилого района	населенного пункта
14.	Объекты жилищного строительства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях		

Таблица 5

N п/п	Вид объектов	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью 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
		3 эт.	8 эт.	17 эт.	3 эт.	8 эт.	17 эт.	
1.	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	2,98	2,06	1,63	4,01	3,12	2,70	0,47
2.	Объекты инженерного обеспечения	0,25	0,22	0,20	0,10	0,10	0,10	1,00
3.	Объекты физической культуры и массового спорта	0,92	0,87	0,85	1,63	1,54	1,50	0,24
4.	Объекты торговли и общественного питания	0,56	0,26	0,16	1,40	1,27	1,21	0,41
5.	Объекты коммунально-бытового назначения	0,24	0,11	0,07	0,28	0,25	0,24	0,05
6.	Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг	0	0	0	0,84	0,76	0,73	0,14
7.	Объекты здравоохранения*	0	0	0	0,28	0,25	0,24	0,54
8.	Объекты образования	0	0	0	6,46	5,43	4,92	0,41
9.	Озелененные территории общего пользования	0	0	0	4,40	4,40	4,40	9,80
10.	Объекты социального обслуживания*	0	0	0	0	0	0	0,11
11.	Объекты культуры и досуга	0	0	0	0	0	0	0,27
12.	Административные и управленческие объекты*	0	0	0	0	0	0	0,49

13.	Сеть дорог и улиц	0	0	0	6,42	5,79	5,48	6,70
14.	Объекты жилищного строительства, в том числе:							
	1) многоквартирных жилых домов	22,0	13,4	10,6				
	в том числе территории открытых автостоянок	1,5	1,3	1,2				
	2) блокированных жилых домов	49,9						

Примечания:

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

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

1.3.6. Расчетная 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.

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

#### 1.4. Расчетные показатели объектов образования.

1.4.1. Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 65 мест на 1 тыс. человек.

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

Вместимость планируемой к строительству общеобразовательной организации определяется исходя из наполняемости классов - 25 учеников, отклонения возможны при согласовании органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области.

1.4.3. Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

Минимальные размеры земельных участков для размещения общеобразовательных организаций определяются в соответствии с таблицей 5.1.

Таблица 5.1

Емкость общеобразовательной организации, мест	Размеры земельных участков на 1 место, м <sup>2</sup>
более 175 до 350 включительно	55
более 350 до 500 включительно	45
Более 500 до 700 включительно	40
Более 700 до 1000 включительно	31
Более 1000 до 1500 включительно	24
Более 1500	22

Примечания:

1) могут быть уменьшены не более чем на 20% - в условиях реконструкции объекта, при комплексном развитии территории, за исключением комплексного развития территории по инициативе правообладателей или в стесненных условиях, при условии обоснования соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и Московской области и согласования органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области;

2) при проектировании территории общеобразовательных организаций набор и состав площадок для занятий спортом может определяться для каждого проекта отдельно при условии соблюдения



требований законодательства Российской Федерации и Московской области с согласованием органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и Министерством образования Московской области;

3) зона отдыха, учебно-опытная зона, игровые площадки (при наличии в составе организации дошкольных групп) могут быть расположены на эксплуатируемой кровле в зданиях общеобразовательных организаций при обеспечении требований СП 4.13130, СП 17.13330;

4) для устройства плавательного бассейна, а также в случае организации в здании общеобразовательной организации помещений дополнительного образования местного значения площадь участка увеличивается не менее чем на 0,2 га.

При размещении на одной территории единого образовательного комплекса дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций минимальный размер земельного участка такого комплекса определяется как сумма минимальных размеров земельных участков каждой отдельной образовательной организации.

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

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

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

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

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

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

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

Для кластеров ИЖС и МЖС допускается увеличение пешеходной доступности до остановки до 800 м.

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

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

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

в детских и юношеских спортивных школах - 20%;

в школах по различным видам искусств - 12%.

## **1.5. Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта.**

1.5.1. Минимальная обеспеченность населения объектами физической культуры и массового спорта в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете

на 1 тыс. человек, принимается:

- 3) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 122 единиц;
- 4) площадью спортивных залов – 106 м<sup>2</sup>;
- 5) площадью зеркала воды плавательных бассейнов – 9,96 м<sup>2</sup>;
- 6) площадью спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) – 948,3 м<sup>2</sup> при пешеходной доступности на территории жилого района не более 500 м.

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

1.5.3. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до спортивных плоскостных сооружений (спортивных и физкультурных площадок, спортивно-игровых комплексов), размещаемых на территории жилого района, – 1,0 км.

1.5.4. Минимально необходимые площади земельных участков для размещения объектов физической культуры и массового спорта рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 3 к местным нормативам.

### 1.6. Расчетные показатели объектов культуры.

1.6.1. Минимально допустимый уровень обеспеченности жителей объектами культуры и досуга и максимально допустимый уровень их территориальной доступности приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	Общедоступная библиотека	1 объект на 20 тыс. чел. в городе	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
2	Детская библиотека	1 объект на 10 тыс. детей	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
3	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	2 объекта на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
4	Дом культуры	1 объект на город	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
		9,5 посадочных мест на 1 тыс. чел.	
5	Театр по видам искусств	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 50 мин.
		5,4 посадочных мест на 1 тыс. чел.	

6	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
7	Краеведческий музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 50 мин.
8	Тематический музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 50 мин.
9	Концертный зал	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 50 мин.
		5,4 посадочных мест на 1000 чел.	
10	Парк культуры и отдыха	1 объект на 30 тыс. чел.	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 30 мин.
11	Многофункциональный досуговый центр для детей и молодежи	1 объект на городской округ	Пешеходная – 40 мин. Транспортная – 50 мин.

Примечания:

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

2) 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.

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

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

1) площадью торговых объектов местного значения – 777,3 м<sup>2</sup>, в том числе по продаже продовольственных товаров – 266,2 м<sup>2</sup>, непродовольственных товаров – 511,1 м<sup>2</sup> (при общем количестве объектов не менее 204); площадью торговых мест на розничных рынках – 1,31 м<sup>2</sup>.

2) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;

3) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест.

1.7.2. Минимально необходимые площади земельных участков для размещения объектов, указанных в п. 1.7.1 рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 3 к местным нормативам.

1.7.3. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе приведена в таблице 7.

Таблица 7

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты коммунального и бытового	0,5	0,8

обслуживания		
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. м <sup>2</sup>	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 до 5,0 тыс. м <sup>2</sup>	0,5	1,0

1.7.4. Минимально необходимые площади земельных участков для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 3 к местным нормативам.

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

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

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

Автомобильные дороги местного значения наряду с дорогами регионального и межмуниципального значения входят в состав сети дорог общего пользования. Плотность такой сети дорог на территории городского округа Реутов установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,36 км/км<sup>2</sup>. Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

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

Плотность сети муниципальных маршрутов определяется как отношение 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 городского округа Реутов. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Реутов установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,34 км/км<sup>2</sup>. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

1.8.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктов приведены в таблице 8.

Таблица 8

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Магистральная улица:			
общегородского значения	40	3,75	4
районного значения	35	3,5	2-4
Улицы местного значения	25	3,5	2

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

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

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

Таблица 9

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

1.8.8. Расстояния между остановками транспорта общего пользования в зоне жилой застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами не должны превышать 0,8 км, в зоне жилой застройки многоквартирными домами, – 0,6 км, в общественно-деловой зоне с объектами массового посещения – 0,4 км.

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

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

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

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

- предприятия, учреждения, организации – для 10% персонала и единовременных посетителей;
- объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга – для 15% персонала и единовременных посетителей;

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

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

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

на 2 колонки – 0,1 га;

на 5 колонок – 0,2 га;

на 7 колонок – 0,3 га;

на 9 колонок – 0,35 га;

на 11 колонок – 0,4 га.

### 1.9. Расчетные показатели объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта

1.9.1. Показатель минимальной обеспеченности территорией, предназначенной для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в расчете на 1 человека в границах города Реутов – 8,0 м<sup>2</sup>, в том числе в разрезе кварталов и жилых районов город в зависимости от средней этажности многоквартирных жилых домов приведен в таблице 10.

Таблица 10

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта, м <sup>2</sup> /чел.	
	в границах квартала	в границах жилого района
3	4,5	8,5
8	3,4	7,5
17	2,8	5,5

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

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

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

в границах квартала не менее 40%;

в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях - 60% при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м.

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

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

1.9.4. Допускается снижать обеспеченность в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на 15% на территориях, расположенных вблизи станций железнодорожного транспорта, метрополитена, скоростного трамвая при максимально

допустимом уровне пешеходной доступности от объектов жилищного строительства до указанных станций не более 800 метров, при наличии целевого веломаршрута - не более 1500 м, со строительством (при отсутствии) или реконструкцией (при наличии) разноуровневого пешеходного перехода через железнодорожные пути у станций.

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

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

1.9.6. На территории кластеров ИЖС и МЖС необходимо дополнительно размещать площадки временного хранения автомобилей для расчетного населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами и садовыми домами в составе кластеров МЖС из расчета 4,5 м<sup>2</sup>/участок (садовых и индивидуальных или блокированных жилых домов), при этом размещение мест для временного хранения автомобилей предусматривается в границах кластеров ИЖС и МЖС при дальности пешеходной доступности до участков садовых, индивидуальных и (или) блокированных жилых домов в границах кластеров ИЖС и МЖС не более 800 м.

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

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

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

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

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

1.9.9. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

Здания и сооружения, помещения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Одно место на следующее количество расчетных единиц
--	-------------------	---

Здания и сооружения:		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м <sup>2</sup> общей площади	200-220
Административно-управленческие учреждения, 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
Многофункциональные здания (в том числе комплексы)	следует определять из суммарной потребности для каждой функции в отдельности (исходя из общей площади помещений), при этом каждое помещение в здании должно быть отнесено к конкретной функции (функциональному назначению)	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2-4 преподавателя, сотрудника и 1 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 объекты, складские объекты	работающие, чел.	6-8
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 (торговые центры, торговые комплексы,	м <sup>2</sup> общей площади	40-50



супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)		
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м <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 (рестораны, кафе, бары)	посадочные места	4-5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- бани	единовременные посетители	5-6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м <sup>2</sup> общей площади	10-15
- 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
- автомойки, автосервисы и др.	рабочее место приемщика, в том числе необходимо предусматривать места ожидания (количество мест ожидания предусматривается в соответствии с заданием на проектирование)	1-2
Общежития <1>	- для студентов (образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций) и аспирантов (преподаватели, сотрудники, студенты,	2-4 преподавателя, сотрудника и 1 место на 10 студентов

	занятые в одну смену)	
	- для рабочих и служащих	- не менее 20% от количества проживающих; - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих
Гостиницы	число мест на автостоянках в зависимости от категории гостиницы принимается: - не менее 20% числа номеров для гостиниц категорий до "три звезды" включительно; - не менее 30% числа номеров для гостиниц категорий от "четыре звезды" включительно; - для мотелей число мест на автостоянках принимается не менее 50% числа номеров; - для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовременные посетители	6-8
Здания театрально-зрелищные (в том числе дома культуры)	число мест следует принимать из расчета: - 1 место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; - 1 место на 10 зрительских мест - 2 уровня комфорта; - 1 место на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта; - стоянки для легковых автомобилей работников и служащих театрально-зрелищного учреждения следует предусматривать из расчета одно место на 10 сотрудников	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	посадочные места	6-8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовременные посетители	8-10, но не менее 10 мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	единовременные посетители	4-7
Бильярдные, боулинги	единовременные посетители	3-4
Общеобразовательные организации (школы) <2>:		
- до 1100 учащихся	на 100 учащихся, а также	1

	на 100 работающих	7
- 1100 и более	на 100 учащихся, а также	1
	на 100 работающих	5
Дошкольные образовательные организации (детские сады) <2>:		
- до 330 мест	-	5
- свыше 330 мест	100 мест, а также	1
	100 сотрудников	10
Объекты спорта:		
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	места на трибунах	25-30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup> общей площади	25-55
		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 уровня обслуживания: - тренажерные залы площадью 150-500 м <sup>2</sup> - ФОК с залом площадью 1000-2000 м <sup>2</sup> - ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м <sup>2</sup>	единовременные посетители	8-10
	единовременные посетители	10
	единовременные посетители	5-7
	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
Рекреационные территории и объекты отдыха:		
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,	100 единовременных посетителей	10-15

охотничьи и др.)		
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

Примечания:

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

2) вместимость стоянок для парковки туристических автобусов у аэропортов, речных и морских пассажирских портов, железнодорожных вокзалов следует принимать по норме 3-4 места на 100 пассажиров (туристов), прибывающих в часы пик.

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

3) расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

1.9.10. Для кратковременной остановки автотранспорта родителей (опекунов, иных сопровождающих), привозящих детей в общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, а также работников данных учреждений необходимо предусматривать парковочные места в количестве не менее указанного в таблице 12 с пешеходной доступностью не более 200 м от территории организаций.

Таблица 12

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

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

комплекс с торговой площадью до 40 000 м<sup>2</sup> – не менее 4,5 мест на 100 м<sup>2</sup>;

комплекс с торговой площадью до 60 000 м<sup>2</sup> – не менее 5,5 мест на 100 м<sup>2</sup>;

комплекс с торговой площадью более 60 000 м<sup>2</sup> количество мест на 100 м<sup>2</sup> торговой площади определяется расчетом;

комплексах с гипермаркетом и/или многозальным кинотеатром – не менее 7 мест на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

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

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

1.9.14. Площадь территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, рекомендуется определять в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 4 к местным нормативам.

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

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

Таблица 13

Населенный пункт	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией, м <sup>2</sup> /чел.		
	в границах жилого квартала	в границах жилого района	в границах города
Город Реутов	6,0	12,6 (4,8)	23,1 (15,2)

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

1.10.2. Площадь парков, за исключением детских, для города Реутов принимается из расчета не менее 10 м<sup>2</sup>/чел. Площадь детских парков принимается из расчета не менее 0,5 м<sup>2</sup>/чел., включая площадки и спортивные сооружения.

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

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

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

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

- городских пляжей 2000 чел./га;
- городских парков 100 чел./га;
- зон массового отдыха 70 чел./га;
- лесопарков 20 чел./га;
- городских лесов 3 чел./га.

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

Таблица 14

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

### 1.11. Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории.

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

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

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

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

Таблица 15

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов		
	3 эт.	8 эт.	17 эт.
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,22	0,17	0,14
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,345	0,345	0,345
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,005	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	1,30	0,83	0,67

Примечания:

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

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

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

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

- для общих внутриквартальных детских и спортивных площадок;
- для внутриквартального озеленения;
- для стоянок (в том числе многоэтажных и подземных) индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов квартала;

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

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м,
- для отдыха взрослого населения – не менее 10 м,
- для занятий физической культурой – не менее 10 м (спортивные площадки для футбола, хоккея и других командных игровых видов спорта – не менее 40 м),
- для мусоросборников – не менее 20 м.

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

1.11.5. На территории жилой застройки с многоквартирными домами, не оборудованными мусоросборными камерами, расстояние подходов к контейнерным площадкам для сбора твердых бытовых отходов следует принимать не более 100 м. В случаях, когда вывоз крупногабаритного мусора, организован по специальному графику либо по вызовам специальных автомобилей, допускается не планировать устройство площадок для складирования крупногабаритного мусора. Размеры территории для размещения контейнерных площадок определяются в зависимости от показателя расчета накопления твердых бытовых отходов на жителя в год, количества жителей, а также типа, вместимости и количества контейнеров, с соблюдением норматива удельного размера хозяйственной площадки, приведенного в таблице 15. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

1.11.6. Хозяйственные площадки на территориях, застроенных индивидуальными жилыми домами, предусматриваются в пределах земельных участков, на которых размещаются эти дома (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов, но не далее, чем в 100 м от входа в дом).

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

1.11.8. Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами 15x15 м.

1.11.9. 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.

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

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

1.11.12. Общественные туалеты размещаются на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий из расчета 1 прибор на 500 человек.

1.11.13. 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.

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

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

Таблица 16

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

1.12.2. Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры в границах городского округа, определяется из расчета не менее 0,132 га на 1 тыс. человек.

1.12.3. Показатели обеспечения жителей города Реутов объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
1.	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	10,0
2.	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	23,1



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

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

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

1.12.6. Расчетные показатели водоснабжения жителей, в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии со сводом правил СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* раздел 10, приложение А.

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

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

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

1.12.9. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 18.

Таблица 18

Производительность, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Площадь, га
до 0,1	0,1
от 0,1 до 0,2	0,25
от 0,2 до 0,4	0,4
от 0,4 до 0,8	0,8
от 0,8 до 17	4
от 17 до 40	6
от 40 до 135	12
от 130 до 175	14
от 175 до 280	18

1.12.10. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных жилых домов

при расходе сточных вод до 1 м<sup>3</sup>/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

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

1.12.12. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности и используемого топлива принимаются в соответствии с п.12.27 СП 42.13330.2016.

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

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

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

### **1.13. Расчетные показатели мест захоронения**

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

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

1.13.3. На территории кладбищ, либо на прилегающей территории должна быть предусмотрена бесплатная стоянка для транспортных средств, в том числе автокатафалков.

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

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

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

1.14.2. Объекты местного значения, необходимые для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального района проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

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

1.14.4. В составе проектной документации для строительства многоквартирных жилых

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

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

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

### **1.15. Расчетные показатели объектов связи и иных объектов местного значения**

1.15.1. Расчетные показатели обеспечения жителей услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) регламентируются постановлением Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России», нормативными правовыми актами Правительства Московской области, сводом правил СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные», 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.

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

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

- 50-процентную – для многоэтажной жилой застройки;
- 35-процентную - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, в том числе для малоэтажной застройки в составе кластеров МЖС;
- 20-процентную - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, в том числе для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами в составе кластеров ИЖС и МЖС.

1.16.2. Определение количества рабочих мест производится в соответствии с показателями, приведенными в приложении № 5 к местным нормативам. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

### **1.17. Особые расчетные показатели для комплексного развития территорий**

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

проектирования Московской области.

1.17.2. Особенности создания и комплексного развития кластеров ИЖС и МЖС, направленные на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территориях кластеров ИЖС, подлежащие применению при осуществлении градостроительной деятельности, регулируются п. 11 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области.

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

### **2.1. Основания, цели и задачи подготовки местных нормативов**

2.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области (далее – МНГП ГОР) подготовлены на основании ст. 8, 24, 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Реутов Московской области и муниципального контракта от 08.07.2022 № 143/22-МЗ.

2.1.2. МНГП ГОР подготовлены в рамках реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа Реутов в области градостроительной деятельности.

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

2.1.4. Разработка МНГП ГОР включает решение задач:

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

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

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

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

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

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

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

2.2.1. Городской округ Реутов Московской области образован на основании Закона Московской области от 29.10.2004 № 134/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа

Реутов» и расположен на востоке Московской области и прилегает к восточной границе Москвы. Занимает площадь 909 га. Общая численность постоянного населения городского округа Реутов на 01.01.2022 составляет 108,26 тысяч человек.

Городской округ Реутов относится к Балашихинско-Люберецкой устойчивой городской системе расселения.

В границе городского округа Реутов находится 1 населенный пункт - город Реутов. Город состоит из двух частей: северной и южной, разделенных Горьковским направлением Московской железной дороги.

2.2.2. Основными транспортными осями на территории городского округа Реутов помимо автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга» Москва-Владимир-Нижний Новгород-Казань-Уфа и железнодорожной дороги Горьковского направления МЖД являются главные магистральные улицы: улица Победы, улица Ленина, проспект Мира, Юбилейный проспект, улица Южная, улица Октября. В южной части городского округа, в районе пересечения Носовихинского шоссе с Южной улицей, расположен вход в Московский метрополитен на станцию «Новокосино».

2.2.3. Жилищный фонд округа составляет 3484,5 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе многоквартирный 3484,3 тыс. м<sup>2</sup>, индивидуальные жилые дома - 0,2 тыс. м<sup>2</sup>. Средняя жилищная обеспеченность по округу - 32,19 м<sup>2</sup>. на человека. На территории округа развитие территорий дачной застройки не предусмотрено.

2.2.4. На территории округа расположено 30 дошкольных образовательных организаций, проектной вместимостью (количество мест) - 5390. Фактическая наполняемость (мест) - 6421. Количество очереждников в возрасте в возрасте от 3 до 7 лет - 847 человек.

На территории округа расположены 11 общеобразовательных организаций, проектной вместимостью 9288 места. Фактически в общеобразовательных учреждениях обучается 11159 человека. Все учащиеся учатся в одну смену.

2.2.5. На территории округа расположены объекты физической культуры и спорта следующих типов:

- спортивные залы - 10,35 тыс. м<sup>2</sup> площади пола;
- плоскостные спортивные сооружения (в том числе спортивные площадки) - 72,46 тыс. м<sup>2</sup>;
- плавательные бассейны - 882 м<sup>2</sup>;
- СДЮШ - 795 мест;
- 2.2.6. На территории округа расположены учреждения культуры следующих типов:
- Культурно-досуговые учреждения - 1757 мест зрительного зала;
- Театры - 0 посадочных мест;
- Концертные организации - 0 посадочных мест;
- Детские школы искусств - 1073 мест.

2.2.6. На территории округа расположены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- предприятия розничной торговли - 216,3 тыс. м<sup>2</sup> суммарной торговой площади;
- предприятия общественного питания (посадочных мест) - 5798;
- предприятия бытового обслуживания - 684 рабочих места;

2.2.7. Кладбищ на территории округа отсутствуют.

2.2.8. На территории округа источниками хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения являются:

- вода, подаваемая от АО «Мосводоканал»;
- местные артезианские воды.

Централизованное водоснабжение в городском округе Реутов осуществляет ООО «Реутовский водоканал». В его введении находятся:

- 2 водозаборных узла;
- 24 водопроводно-насосных станции;
- 98,25 км водопроводных сетей.

2.2.9. Территория городского округа Реутов входит в зону действия Люберецкой станции аэрации АО «Мосводоканал». Мощность ЛСА 3000 тыс. м<sup>3</sup>/сутки. Эксплуатацию объектов централизованной системы водоотведения в городском округе Реутов осуществляет ООО «Реутовский водоканал». Отведение бытовых и производственных стоков от застройки г. Реутов осуществляется системой напорно-самотечных трубопроводов с канализационными насосными станциями (КНС) в 2 коллектора диаметром 800 и 900 мм, передающие стоки в подводящие каналы ЛСА системы Московской канализации. На территории округа расположено пять городских КНС.

2.2.10. Теплоснабжение округа осуществляется от 9 котельных. В качестве основного топлива на котельных используется природный газ, резервное - дизельное топливо. Централизованным теплоснабжением обеспечены многоквартирные жилые дома, объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, общественные организации, а также объекты производственно-складского, промышленного и рекреационного назначения. По Схеме теплоснабжения городского округа Реутов суммарная установленная тепловая мощность источников теплоснабжения, обслуживающих жилищно-коммунальный сектор - 545,63 Гкал/час. Теплопотребление с учетом потерь и собственных нужд источников составляет - 496,43 Гкал/час. В качестве основного топлива для всех теплоисточников поселения предусмотрен природный газ.

2.2.11. Расход природного газа округу Реутов составляет 146,0 млн. м<sup>3</sup>/год. Потребителями газа высокого давления являются котельные и предприятия, низкого - жилищно-коммунальная застройка. Природный газ используется:

в качестве основного топлива на котельных;  
для приготовления пищи в жилых домах на газовых плитах;  
для нужд отопления и горячего водоснабжения в индивидуальной жилой застройке, от газовых водонагревателей, устанавливаемых в каждом доме (квартире).

Система газоснабжения трехступенчатая, с транспортировкой газа высокого ( $P < 0,6$  МПа), среднего ( $P < 0,3$  МПа) и низкого давления. Газ низкого давления поступает к бытовым потребителям (газовые плиты, автоматические теплогенераторы). Часть жителей индивидуальной жилой застройки используют для хозяйственно-бытовых нужд сжиженный баллонный газ, электрические теплогенераторы.

2.2.12. Электроснабжение потребителей округа осуществляется: от питающих центров Московской энергосистемы, находящихся на территории города Реутов и города Москвы. Техническое и хозяйственное обслуживание участков электрифицированной железной дороги обеспечивает структурные подразделения Трансэнерго - филиала ОАО «РЖД». Полезный отпуск электроэнергии по муниципальному образованию городского округ Реутов Московской области за 2020 год составил 405 млн. кВт\*ч (факт). Потребители жилищно-коммунального и производственного сектора получают электроэнергию через распределительные сети напряжением 10 и 0,4 кВ. Сети выполнены преимущественно кабельными линиями различного сечения.

2.2.13. Услуги фиксированной телефонной связи в Реутове предоставляют: Ростелеком (ПАО) — PSTN, АТС 525, 526, 528, 791 в коде 495 и АТС 661 в коде 498 и Реутов-Телеком (ЗАО) — PSTN и VoIP в кодах 495, 498, 499. С 2021 года «Реутов-Телеком» продолжил предоставлять услуги от лица ООО «ГОРОДСКИЕ СЕТИ - ЦЕНТР» под брендом «Reutov.Ru».

Услуги мобильной телефонной связи предоставляют операторы под торговыми марками МТС, Мегафон, Билайн, Tele2 (под брендом Ростелеком) и другие.

Услуги почтовой связи предоставляет АО «Почта России». На территории городского округа Реутов работают 8 отделений почты акционерного общества.

Территория округа находится в зоне уверенного приема Останкинского телецентра. Услуги выхода в Интернет и интерактивного IP-телевидения в сетях передачи данных на территории г округа предоставляют местные Интернет-провайдеры. Существующие волоконно-оптические линии связи на территории округа позволяют принимать как аналоговые, так и цифровые телевизионные сигналы.

2.2.14. Транспортная инфраструктура городского округа Реутов представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального и регионального значения,

железнодорожными магистралями Московской железной дороги и трубопроводным транспортом.

2.2.15. По территории округа проходит четырёхпутный электрифицированный участок Нижегородская - Железнодорожная Горьковского направления и двухпутный электрифицированный участок Реутово - Балашиха Московской железной дороги - филиала ОАО «РЖД». Протяжённость магистральных железнодорожных путей округа составляет 2,98 км. На территории округа расположена железнодорожная станция Реутово. Участок Реутово - Балашиха протяжённостью 3,5 км с железнодорожной станцией Стройка проходит в направлении с юга на север по восточной части территории городского округа.

2.2.16. По территории городского округа Реутов проходят коммуникации АО «Транснефть - Верхняя Волга»: магистральный нефтепровод «Ярославль - Москва». Диаметр трубопровода - 720 мм.

2.2.17. Основной каркас автодорожной сети внешних транспортных связей городского округа Реутов составляют: скоростная автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-7 «Волга» Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа и автомобильные дороги (магистральные улицы) общего пользования регионального значения.

2.2.18. Общая протяжённость улиц и дорог с твёрдым покрытием составляет 40,662 км. Из них, протяжённость автомобильной дороги общего пользования федерального значения - 1,2 км, протяжённость магистральных улиц регионального значения - 5,339 км, протяжённость магистральных улиц местного значения - 19,232 км, протяжённость улиц местного значения - 14,891 км.

2.2.19. Пешеходное движение осуществляется по тротуарам и наземным пешеходным переходам. Велосипедные дорожки обустроены вдоль улицы Победы - улицы Парковой, вокруг Фабричного пруда, в сквере по улице Советской и в Александровском сквере по пешеходной улице. Общая протяжённость велодорожек составляет порядка 3,25 км.

2.2.20. Хранение индивидуальных легковых автомобилей осуществляется: для жителей индивидуальной жилой застройки - на территории земельного участка; для жителей многоквартирной жилой застройки - в гаражах и на открытых автостоянках. Существующее количество мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 16 306 машино-мест. Количество постов станций технического обслуживания составляет 64 ед.

2.2.21. Пассажиры перевозки в городском округе Реутов представлены муниципальными, межмуниципальными и межсубъектными автобусными маршрутами. Протяжённость сети маршрутов общественного пассажирского транспорта по территории городского округа составляет 22,53 км.

2.2.22. Показатели Федеральной службы государственной статистики, характеризующие состояние экономики и социальной сферы городского округа Реутов за 2021 год, отражающие в т.ч. текущую обеспеченность населения объектами местного значения, приведены в приложении № 6.

2.2.23. В округе действуют:

- Генеральный план городского округа Реутов;
- Правила землепользования и застройки городского округа Реутов;
- Правила благоустройства территории городского округа Реутов.

2.2.24. В городском округе Реутов стратегия социально-экономического развития округа не разработана, но действуют документы стратегического планирования - муниципальные программы. Целевые показатели муниципальных программ служат ориентиром для установления расчетных показателей МНГП ГОР. В их числе:

- 1) Муниципальная программа «Культура и туризм»
- 2) Муниципальная программа «Образование»
- 3) Муниципальная программа «Спорт»
- 4) Муниципальная программа «Развитие сельского хозяйства»
- 5) Муниципальная программа «Жилище»

- 6) Муниципальная программа «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности и отрасли обращения с отходами»
- 7) Муниципальная программа «Предпринимательство»
- 8) Муниципальная программа «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализация молодежной политики»
- 9) Муниципальная программа «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»
- 10) Муниципальная программа «Архитектура и градостроительство»
- 11) Муниципальная программа «Формирование современной комфортной городской среды»
- 12) Муниципальная программа «Строительство объектов социальной инфраструктуры»

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

2.3.1. В соответствии с п. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса нормативы градостроительного проектирования городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

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

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

2.3.3. Виды объектов местного значения городского округа, подлежащие отображению на генеральном плане городского округа установлены в ст.5 Закона Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области». К ним относятся виды объектов:

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

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

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

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

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

в) объекты, необходимые для подготовки спортивного резерва для спортивных сборных



команд городского округа;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

д) места захоронения;

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

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

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

2.3.3. ОМЗ являются материальной базой при решении вопросов местного значения, отнесенных к полномочиям органов местного самоуправления (далее – ОМС). Круг вопросов местного значения городского округа установлен в статье 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и соответственно в ст. 21 Устава городского округа Реутов Московской области.

2.3.4. Вопросы местного значения городского округа, имеющие отношение к градостроительному проектированию, соответствующие им ОМЗ с отражением полномочий у ОМС городского округа по нормативному правовому регулированию обеспеченности и доступности ОМЗ для населения приведены в приложении № 7 к местным нормативам.

2.3.5. Состав видов ОМЗ - областей нормирования сформирован в результате сопоставления перечня ОМЗ в п.2.3.2 и в приложении № 7. При этом были также учтены положения Закона Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Закона Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

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

2.3.7. Согласно пункта 11 части 1 статьи 22 Устава городского округа Реутов Московской области ОМС имеют право на оказание поддержки объединениям инвалидов в соответствии с Федеральным законом от 24.01.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ», в статье 15 которого органам региональной власти и местного самоуправления (в сфере установленных полномочий) предписано обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам. ОМС в своей деятельности обязаны руководствоваться принятыми на государственном уровне требованиями к организации безбарьерной среды, не устанавливая их самостоятельно в границах городского округа.

#### **2.4. Обоснование состава расчетных показателей и значений расчетных показателей**

3.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

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

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

– в стратегических документах городского округа Реутов, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

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

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

– в утвержденных документах территориального планирования городского округа Реутов 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. 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.

3.3. В соответствии с частью 2 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей применительно не только к объектам регионального, но и местного значения, в том числе городского округа. Нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от

17.08.2015 № 713/30 (далее – НГП МО), в своем составе содержат расчетные показатели применительно к объектам местного значения городских округов.

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

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

3.5. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 19. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления при необходимости. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 19, приведен в приложении № 2 к местным нормативам.

Таблица 19

Номера пунктов и таблиц с расчетными показателями	Материалы по обоснованию расчетных показателей
1.2.1	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10, таблицы № 1). Для города Реутов, максимальная этажность 17 этажей.
1.2.3, таблица 1 1.2.4, таблица 2 1.2.5, таблица 3	<p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2) для расположенных в городской устойчивой системе расселения населенных пунктов с численностью населения свыше 100 тыс. человек.</p> <p>Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами рассчитаны для условий минимально необходимой в границах квартала площади территорий объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) для хранения индивидуального автомобильного транспорта;</li> <li>2) инженерного обеспечения;</li> <li>3) физкультурно-спортивного назначения;</li> <li>4) торговли и общественного питания;</li> <li>5) коммунального и бытового обслуживания.</li> </ol> <p>Эти условия определены в НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблицы № 7).</p>

1.2.6	<p>Рекомендуемые в НПП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.16, таблица № 3) размеры земельных участков, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, лежат в интервале 200 – 600 м<sup>2</sup>. Коэффициент застройки земельного участка (см. раздел I, подраздел 1, п.1.17) должен быть не более 40 % и этажность не более 3 этажей. При этом площадь застройки может достигать <math>600 \times (40\% / 100\%) = 240 \text{ м}^2</math>, а поэтажная площадь дома на одну семью <math>240 \times 3 = 720 \text{ м}^2</math>, что позволяет удовлетворить запросы большинства семей. Рост комфортности проживания на земельном участке площадью, превышающей 600 м<sup>2</sup> обеспечивается сокращением доли застройки до 10% (в пользу увеличением рекреационной составляющей) на площади участка, соответствующей превышению. Участкам до 600 м<sup>2</sup> соответствует наибольшая плотность застройки 12000 м<sup>2</sup>/га, которая существенно выше плотности 9600 м<sup>2</sup>/га, установленной для застройки квартала 3 этажными многоквартирными домами в городе Реутов. С увеличением площади земельного участка, (например, до 800; 1000; 1200 м<sup>2</sup>) последовательно снижается максимальный коэффициент застройки (32,5; 28,0; 25,0%) и максимальная плотность застройки (9750; 8400; 7500 м<sup>2</sup>/га), обеспечивая умеренный рост максимальной поэтажной площади индивидуального дома (780; 840; 900 м<sup>2</sup>).</p> <p>Максимальная этажность и высота индивидуальных жилых домов, а также требования к планировке и застройке земельных участков установлены согласно НПП МО (см. раздел I, п.1.16).</p>
1.2.9	<p>Требования по размещению нежилых помещений в первых этажах жилых зданий установлены согласно НПП МО (см. раздел I, п.1.7).</p>
1.2.10	<p>Нормирование отступов и этажности для многоквартирных жилых домов от границы застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами проведено согласно НПП МО (см. раздел I, п.1.21).</p>

1.2.14

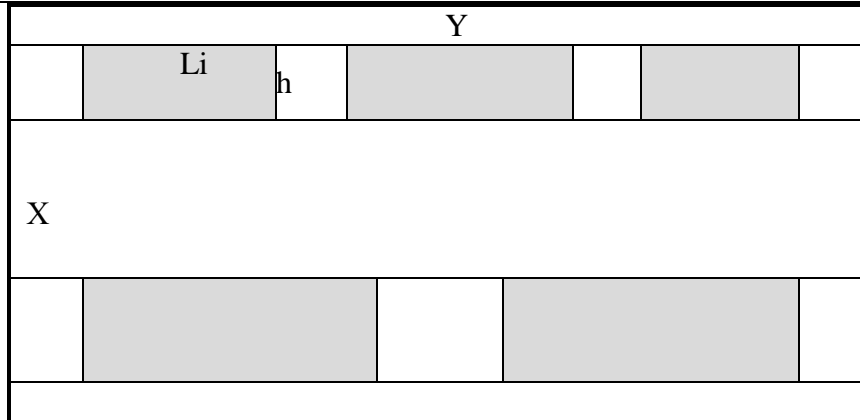


Рис.1

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

$$S_z = h \times \sum Li = h \times m \times Y \times K_{\text{п}},$$

где коэффициент непрерывности строчной застройки  $K_{\text{п}}$  рассчитывается по формуле  $K_{\text{п}} = \sum Li / (m \times Y)$ .

Вместе с тем площадь застройки  $S_z$  зависит от площади квартала  $S$  и коэффициента застройки  $K_z^{\text{max}}$ :

$$S_z = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times S = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times (X \times Y).$$

Из равенства обоих выражений для  $S_z$

$$h \times m \times Y \times K_{\text{п}} = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times (X \times Y)$$

выводится формула для расчета глубины квартала  $X$ :

$$X = m \times h \times K_{\text{п}} / (K_z^{\text{max}}/100\%).$$

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

1.2.15,  
1.2.16

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

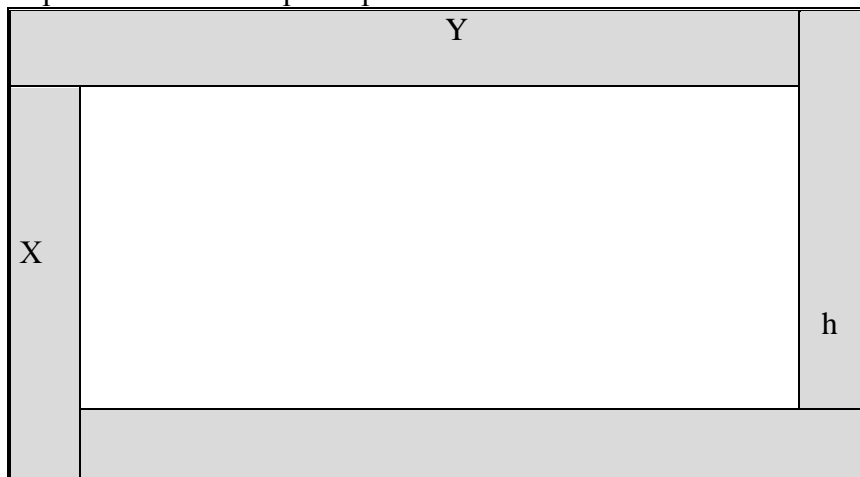


Рис.2

В случае сплошной периметральной застройки, изображенной на рисунке 2, когда все здания одинаковой ширины  $h$  расположены без разрывов по периметру квартала, площадь застройки  $S_z$  зависит от ширины зданий  $h$  и протяженности сторон квартала:

$$S_z = h \times (2 \times (X - h) + 2 \times (Y - h)) = h \times (2 \times (X - h) + 2 \times (r \times X - h)) = 2 \times h \times (1 + r) \times X - 4 \times h^2.$$

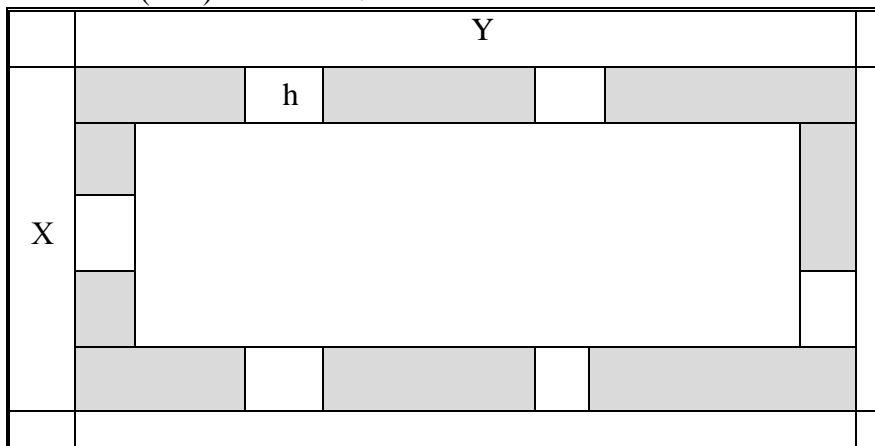


Рис.3

В случае несплошной периметральной застройки, изображенной на рисунке 3, разрывы между домами и отступы от границ квартала учитываются коэффициент непрерывности застройки  $K_{\text{п}} \leq 1$ , соответствующим отношению суммы длин зданий, расположенных с отступами и разрывами, к сумме длин зданий в случае сплошной периметральной застройки.

$$S_z = 2 \times h \times K_{\text{п}} \times (1 + r) \times X - 4 \times K_{\text{п}} \times h^2.$$

Вместе с тем, площадь застройки  $S_z$  зависит от площади квартала  $S_{\text{кв}}$  и максимального коэффициента застройки  $K_z^{\text{max}}$ :

$$S_z = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times S_{\text{кв}} = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times (X \times Y) = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times (X \times r \times X) = (K_z^{\text{max}}/100\%) \times r \times X^2.$$

В результате приравнивания обоих выражений для  $S_z$  получается квадратное уравнение относительно  $X$ :

$$((r \times K_z^{\text{max}}/100\%) / (h \times K_{\text{п}})) \times X^2 - 2 \times (1 + r) \times X + 4 \times h = 0,$$

решение которого определяется по формуле:

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

где:  $a = (r \times K_z^{\text{max}}/100\%) / (h \times K_{\text{п}})$ ;

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

$$c = 4 \times h.$$

При периметральной застройке минимальная площадь квартала возрастает с увеличением средней ширины зданий, коэффициент непрерывности застройки, и максимального коэффициента застройки (который уменьшается с ростом средней этажности). Площадь квартала при прочих равных условиях увеличивается по мере роста отношения длины к ширине квартала.

1.2.17	Проектирование жилых кварталов с площадью не более 3 га, рекомендовано НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5).
1.3.1, таблица 4	Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и городского населенного пункта в таблице 4 установлена по НГП МО (см. приложение № 5).
1.3.4 таблица 5	Минимальный уровень обеспеченности населения территориями для размещения объектов в таблице 5 установлена в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы № 7).

	Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), установлена в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).
1.4.5	Максимальная доступность объекта общего образования для жителей сельского населенного пункта установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.5-6.8).
1.5.1	Обеспеченность жителей объектами массового спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.18).
1.5.2	Максимальная пешеходная доступность до объектов физической культуры и массового спорта установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
1.6.1, таблица 6	<p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности муниципальных учреждений культуры и досуга установлены согласно распоряжению Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 № Р-965 «Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».</p> <p>Предельно допустимые уровни обеспеченности и территориальной доступности многофункциональных досуговых центров для детей и молодежи установлены согласно Методическим рекомендациям по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику, утвержденным приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167.</p> <p>Транспортная доступность установлена для случая размещения объектов культуры в населенных пунктах, отличных от пункта проживания, исходя из допустимого времени движения до таких населенных пунктов на территории городского округа.</p>
1.7.1	<p>Минимальная обеспеченность населения объектами общественного питания и бытового обслуживания установлена в соответствии с НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).</p> <p>Обеспеченность жителей торговыми объектами местного значения установлена в соответствии с Нормативами минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов местного значения, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10.</p>
1.7.3, таблица 7, 1.7.4	Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания в городе установлена по НПП МО (см. раздел I, подраздел 6, п. 6.9 и таблица № 34).
1.8.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по НПП МО (см. раздел I, подраздел 5, п. 5.10).
1.8.4, таблица 8	Параметры объектов улично-дорожной сети установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. п. 11.5, п. 11.6 и приложение Е).
<b>велo</b>	<p>Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле:</p> $Рудс = Лудс / S_{кв} = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d) \times (Y+d)),$ <p>где: <math>S_{кв}</math> – площадь квартала;  <math>Лудс</math> – длина участка улицы, обслуживающей квартал;  <math>Sудс</math> – площадь участка улицы, обслуживающей квартал;  <math>Y</math> – длина квартала;</p>

	<p>X – ширина квартала; d – ширина улицы.</p> <p>Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в городе 7 км/км<sup>2</sup> установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала X = 0,10÷0,25 км, Y = 0,20÷0,50 км и ширины улицы d = 0,02÷0,04 км при застройке многоквартирными домами.</p>
1.8.6	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34, последняя строка).
1.8.7, таблица 9	Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.10 и таблица № 35).
1.8.9, 1.8.10, 1.8.11	Показатели для велосипедных дорожек и стоянок установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.20)
1.8.12	Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом СП 42.13330.2016 (см. п. 11.41).
1.9.1 таблица 10	Показатель минимальной обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала в расчете на жителя многоквартирного дома различной этажности установлен в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблица № 7, строки 1 и 13). Так при средней этажности 3 показатель для квартала $2,98+1,5=4,5$ м <sup>2</sup> /чел, для района $2,98+1,5+4,01=8,5$ м <sup>2</sup> /чел, для города в целом $2,98+1,5+4,01+0,47=9,0$ м <sup>2</sup> /чел.
1.9.2- 1.9.6	Расчетные показатели обеспеченности жителей многоквартирных домов местами постоянного и временного хранения индивидуального автомобильного транспорта установлены по НГП МО (см раздел I, подраздел 5, п.5.12).
1.9.8, таблица 11	Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. приложение Ж).
1.9.9, таблица 12	Норматив парковочных мест при образовательных организациях установлен по НГП МО (см. раздел I, п.5.12).
1.9.11	Норматив парковочных мест при торговых и торгово-развлекательных комплексах установлен по НГП МО (см. раздел I, п.5.13).
1.9.14, приложение № 4	Расчетная площадь одного парковочного места установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11). Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место установлены по НГП МО (см. приложение № 9).
1.10.1, таблица 13	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в таблице 13 установлена по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.17 и таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблицы № 7 НГП МО.
1.10.2	Минимальная площадь парков установлена в соответствии с НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с Региональным парковым стандартом Московской области.
1.10.3	Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34) и СП 42.13330.2016 (см. п. 9.9).
1.11.2, таблица 15	Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{3y}^{\min}$ связана с максимальным коэффициентом застройки $K_{3y}^{\max}$ и средней этажностью многоквартирного дома $N_{ЭТ}$ формулой: $G_{3y}^{\min} = 1 / (K_{3y}^{\max} / 100 \times N_{ЭТ} \times k)$ ,



	<p>где <math>k</math> – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, <math>k \approx 0,75</math>.</p> <p>При фиксированной этажности домов максимальные коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала (<math>K_{з\ зу}^{max} \leq K_{з\ кв}^{max}</math>), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу <math>K_{з\ зу}^{max} = K_{з\ кв}^{max}</math>, получаем:  <math>G_{зу}^{min}(N_{эт}) = 1 / (K_{з\ кв}^{max} / 100 \times N_{эт} \times k)</math>.</p> <p>Минимальная удельная площадь придомовой территории <math>G_{зу}^{min}</math> подобно максимальному коэффициенту застройки <math>K_{з\ кв}^{max}</math> убывает с ростом этажности. Поэтому <math>G_{зу}^{min}</math>, рассчитанная на фиксированную среднюю этажность, например, <math>N_{эт}=8</math>, является оценкой снизу для диапазона этажности до 8.  <math>G_{зу}^{min}(8) = 1 / (0,20 \times 8 \times 0,75) = 1,34</math>.</p> <p>Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным НГП МО (см. строки 1 и 14 таблицы № 7) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта при жилищной обеспеченности <math>20 \text{ м}^2/\text{чел.}</math> <math>(2,06+1,4)/20 = 0,17</math>, что соответствует обеспеченности местами стоянки на придомовой территории на уровне не ниже <math>100\% \times (2,06+1,4)/(22,5 \times 0,42) = 36,6\%</math>. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлены исходя из нормы <math>6,9 \text{ м}^2</math> на жителя при жилищной обеспеченности <math>20 \text{ м}^2/\text{чел.}</math> <math>6,9/20 = 0,345</math>.</p> <p>Для средней этажности 3 и 17 этажей минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму.</p>
1.11.3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. п.7.5).
1.12.2	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры установлена с учетом НГП МО (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблицы № 7, строка 2).
1.12.3, таблица 17	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с Нормативами потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43.
1.13.1-1.13.3	Расчетные показатели для кладбищ установлены по НГП МО (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).
1.14.4	Требования к проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов установлены по НГП МО (см. раздел I, п.1.20).
1.14.5	Требования к проектной документации для строительства объектов физической культуры и спорта, торговли и общественного питания установлены по НГП МО (см. раздел I, п.1.20).
1.17.1, приложение № 5.	Норматив количества рабочих мест установлен по НГП МО (см. приложение № 8)
приложение № 3	Рекомендуемые минимальные площади земельных участков для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения установлены с учетом СП 42.13330.2016 (см. приложение Д).

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

#### 3.1. Область применения расчетных показателей нормативов

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

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

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

3.1.3. На территории городского округа Реутов 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.

3.1.4. 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 развитию территории;
- в договорах о комплексном развитии территории.

3.5. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться:

- при подготовке стратегии социально-экономического развития и муниципальных программ городского округа Реутов;
- для принятия решений органами местного самоуправления городского округа Реутов, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной деятельностью на территории городского округа Реутов;
- физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительного проектирования;
- при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генерального плана городского округа Реутов;
- 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 городского округа Реутов и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа Реутов.

3.1.6. Для градостроительного проектирования в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья применяются особые расчетные показатели, установленные в п. 10 раздела I НГП МО.

3.1.7. 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.

3.1.8. Перечень расчетных показателей минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности объектов местного значения с распределением по градостроительным документам, для подготовки которых они предназначены, включая генеральный план городского округа Реутов (далее – ГП), документация по планировке территории (далее – ДПТ), правила землепользования и застройки городского округа Реутов (далее – ПЗЗ) в части определения расчетных показателей для целей комплексного развития территории, приведен в таблице 20.

Таблица 20

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

### 3.2. Правила применения расчетных показателей

3.2.1. Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа в местных нормативах градостроительного проектирования производится для определения местоположения

планируемых к размещению объектов местного значения городского округа в документах территориального планирования (в генеральном плане, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории (в проектах планировки территории) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

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

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

3.2.4. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение

о развитии), в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения 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.

3.2.5. При расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 4 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 % площади квартала.

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

3.2.7. 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.

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

3.2.9. Применение местных нормативов при подготовке документов территориального

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

3.2.10. Расчетные показатели и их значения, отмеченные звездочкой (\*) не связаны с решением вопросов местного значения 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 городского округа Реутов.

3.2.11. Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в приложении № 8 к местным нормативам.

3.2.12. 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.

### **Перечень терминов и определений**

В местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области используются следующие основные понятия:

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

апартаменты с возможностью длительного проживания – нежилые здания-гостиницы (в том числе «комплексы апартаментов», «апарт-отели»), в которых более 20% номеров (в том числе "апартамент", "студия") имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие сводам правил СП 54.13330.2016. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», и/или отсутствуют сопутствующие помещения, предусмотренные сводом правил СП 257.1325800.2020. «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования»;

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;

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

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 рубежами, административными границами;

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

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

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);

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

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

кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (далее - кластер МЖС) - территория или группа территорий, удаленных друг от друга на расстояние до 30 км, связанных непрерывной улично-дорожной сетью и обладающих общими признаками градостроительного использования, общей площадью не менее 70 га, развитие которых осуществляется в рамках комплексного развития территории для застройки малоэтажными, индивидуальными и (или) блокированными жилыми домами, с обеспечением расчетного населения объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, территориями общего пользования, местами приложения труда с целью создания комфортной и безопасной среды проживания населения;

комплексное развитие территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов в целях расселения ветхого и аварийного жилья (комплексное развитие территорий);

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

коэффициент застройки земельного участка производственной территории – отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, 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;

микрорайон – элемент планировочной структуры, ограниченный магистральными улицами районного значения, границами земельных участков, естественными рубежами, включающий в себя, как правило, группу кварталов, имеющих общую систему обеспечения объектами социально-бытового и культурного обслуживания населения постоянного и периодического обслуживания, расположенных с учетом удовлетворения требований максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов; площадью, как правило, от 10 до 60 га, но не более 80 га;

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

общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими



коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации;

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

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;

пешеходная доступность – нормативно установленный показатель территориальной доступности, определяющий расстояние пешеходного движения человека от жилого дома до объекта обслуживания по пешеходным коммуникациям (тротуары, аллеи, дорожки, обеспечивающие безопасное передвижение пешеходов, освещенные, обособленные от проезжей части и обустроенные с учетом особых потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения) или время движения со средней скоростью 5 км/ч;

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

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

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

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

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

площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2016. «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;

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

постоянные места хранения автомобилей – места, предназначенные для длительного (более 12 часов) хранения автотранспортных средств постоянного населения жилой застройки;

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

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

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

расчетное население – градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей, в том числе населения апартаментов с возможностью длительного проживания, и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого

уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, а также для обоснования межевания. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется, как сумма площадей квартир, деленная на  $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ , где  $28 \text{ м}^2$  – норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая нормативами градостроительного проектирования Московской области. Численность расчетного населения апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как площадь номерного фонда, деленная на  $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ , где  $28 \text{ м}^2$  – норма обеспеченности жильем одного человека. В случае планируемых номеров площадью менее  $28 \text{ м}^2$ , численность расчетного населения апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на минимальную площадь номера;

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

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

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

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

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

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);

территория земельного участка, квартала, жилого района, застроенная жилыми домами, – выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части, расположенных на земельном участке, в квартале, жилым районе;

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

транспортная доступность – нормативно установленный показатель территориальной доступности, определяющий время, затраченное человеком для передвижения при помощи транспортных средств со средней скоростью движения  $50 \text{ км/ч}$ , от жилого дома до объекта

обслуживания;

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;

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

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.

### Перечень сокращений и обозначений

Сокращения слов и словосочетаний	
Сокращение	Слово/словосочетание
ГОР	городской округ Реутов Московской области
ДПТ	документация по планировке территории
гг.	годы
др.	другие
ИЖС	индивидуальное жилищное строительство
МНПП ГОР	местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Реутов Московской области
НПП МО	нормативы градостроительного проектирования Московской области
н.п.	населенный пункт
ОМЗ	объект местного значения
ОМС	органы местного самоуправления
п.	пункт
пп.	подпункт
РФ	Российская Федерация
СП 42.13330.2016	Свод правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр).
ТЗ	техническое задание
ТКО	твердые коммунальные отходы
ст.	статья
ч.	часть
Сокращения единиц измерений	
Обозначение	Наименование единицы измерения
ед.	единица
кВ	киловольт

мин.	минуты
сут.	сутки
тыс.	тысяча
чел.	человек

## **Перечень нормативных правовых актов, использованных при разработке местных нормативов**

### **Федеральные нормативные правовые акты**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
4. Федеральный закон от 24.01.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике».
6. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 04.12.2007 № 329 «О физической культуре и спорте».
10. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
12. Федеральный закон от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
14. Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».
15. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода».
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг».
18. Постановление Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.09.2020 № 1429 «Об утверждении Правил территориального распределения отделений почтовой связи акционерного общества «Почта России».
20. Приказ Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167 «Об утверждении Методических рекомендаций по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику».

21. Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 25.05.2016 № 586 «Об утверждении Методических рекомендаций по развитию сети организаций сферы физической культуры и спорта и обеспеченности населения услугами таких организаций».
22. Распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».
23. Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 № 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».
24. Приказ Министерством спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».
25. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
26. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2021 № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования».
27. Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».
28. Письмо Минобрнауки России от 04.05.2016 № АК-950/02 «О методических рекомендациях» (вместе с «Методическими рекомендациями по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования», утверждены Министерством образования и науки Российской Федерации 04.05.2016 № АК-15/02вн).

#### **Нормативные правовые акты Московской области**

1. Закон Московской области от 29.10.2004 № 134/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа Реутов».
2. Закон Московской области от 27.12.2005 № 268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области».
3. Закон Московской области от 16.03.2007 № 41/2007-ОЗ «Об организации и деятельности розничных рынков на территории Московской области».
4. Закон Московской области от 24.12.2010 № 174/2010-ОЗ «О государственном регулировании торговой деятельности в Московской области».
5. Закон Московской области от 14.11.2013 № 132/2013-ОЗ «О здравоохранении в Московской области».
6. Закон Московской области от 02.06.2014 № 56/2014-ОЗ «О прекращении осуществления органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Московской области отдельных государственных полномочий Московской области по организации оказания медицинской помощи на территории Московской области и о внесении изменений в Закон Московской области «О здравоохранении в Московской области».
7. 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».

8. Закон Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».
9. Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области».
10. Закона Московской области 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».
11. Закон Московской области от 26.02.2015 № 20/2015-ОЗ «О стратегическом планировании социально-экономического развития Московской области».
12. Закон Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».
13. Закон Московской области от 28.12.2016 № 201/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области государственными полномочиями Московской области в области обращения с собаками без владельцев».
14. Закон Московской области от 26.12.2017 № 241/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».
15. Закон Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории».
16. Постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 года».
17. Постановление Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».
18. Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».
19. Постановление Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт Московской области».
20. Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 30.12.2022) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».
21. Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».
22. Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 864/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды».
23. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 782/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы».
24. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы».
25. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39

- «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы».
26. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы».
  27. Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 796/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области».
  28. 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».
  29. Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»
  30. Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области».
  31. Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 720/36 «О целесообразности сохранения и продолжения государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2021 годы до 2024 года и внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2021 годы».
  32. Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении Схемы и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021-2025 годов».
  33. Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья».
  34. Постановление Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области».
  35. Постановление Правительства Московской области от 02.06.2022 № 561/18 «Об утверждении Методики определения необходимости включения территорий в границы территории для осуществления деятельности по ее комплексному развитию».
  36. Постановление Правительства МО от 21.12.2022 N 1421/47 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды" и утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды" на 2023-2027 годы».
  37. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 09.12.2014 № 162-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и отопления».
  38. Распоряжение Главархитектуры Московской области от 29.12.2017 № 31РВ-329 «Об утверждении Методических рекомендаций для разработки стандартов создания комфортных общественных территорий».
  39. Распоряжение Мособлархитектуры Московской области от 24.11.2020 № 28РВ-421 «О признании утратившим силу распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 02.03.2016 № 31РВ-27 «Об утверждении Методических рекомендаций по проектированию и установке ограждений на территории Московской области».



40. Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области».

#### **Муниципальные правовые акты городского округа Солнечногорск Московской области**

1. Устав городского округа Реутов Московской области, принят решением Реутовской городской Думы от 07.02.1996 № 119/18.
2. Решение Совета депутатов города Реутов Московской области от 05.10.2016 N 56/2016-НА «Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Реутов».
3. Решение Совета депутатов города Реутов Московской области от 26.12.2018 № 63/2018-НА (ред. от 17.08.2022) «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Реутов Московской области».
4. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 10.10.2019 № 311-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов «Архитектура и градостроительство».
5. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 16.02.2021 № 32-ПА (ред. от 11.10.2022) «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Реутов Московской области по составу и содержанию в полном объеме соответствующие редакции, утвержденной решением Совета депутатов городского округа Реутов Московской области от 27.12.2017 № 109/2017-НА с изменениями от 21.08.2019 № 35/2019-НА, от 25.12.2019 № 19/2019-НА».
6. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 18.06.2021 № 174-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Развитие сельского хозяйства».
7. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 21.10.2021 № 372-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Спорт».
8. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 24.10.2022 № 339-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов «Формирование современной комфортной городской среды».
9. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 24.10.2022 № 340-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов «Жилище».
10. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 24.10.2022 № 343-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов «Предпринимательство».
11. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 24.10.2022 № 344-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов «Культура и туризм».
12. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 24.10.2022 № 354-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности и отрасли обращения с отходами».
13. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 06.12.2022 № 442-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Предпринимательство».
14. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 29.12.2022 № 494-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Образование».
15. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 24.10.2022 № 345-ПА «Об утверждении муниципальной программы городского округа Реутов

- «Строительство объектов социальной инфраструктуры».
16. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 29.12.2022 № 496-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Социальная защита населения».
  17. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 29.12.2022 № 497-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса».
  18. Постановление администрации городского округа Реутов Московской области от 29.12.2022 № 498-ПА «О внесении изменений в муниципальную программу городского округа Реутов «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики».

### **Свод правил по проектированию и строительству**

1. СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».
2. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
3. СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».
4. СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».
5. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
6. СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы».
7. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».
8. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».
9. СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
10. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
11. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».
12. СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны».
13. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
14. СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85\*».
15. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
16. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
17. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
18. СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».
19. СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

### **Интернет-источники**

1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования – <http://fgis.economy.gov.ru>.
2. Федеральная служба государственной статистики – <http://gks.ru>.
3. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области – <http://mosstat.gks.ru>.
4. Министерство экономического развития Российской Федерации – <http://economy.gov.ru/minec>.
5. Правительство Московской области – <http://mosreg.ru>.
6. Сайт Реутов- Наукоград России – <https://reutov.net>.

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

**Минимальные площади земельных участков для размещения объектов  
социального и коммунально-бытового назначения**

№ 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 учреждения общего типа	Место	до 100 100 -500 500 и более	44 38 30	-
2.	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300 300-500 500 и более	70 65 45	-
3.	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики	100 посещений в смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
4.	Стационары всех типов	Койка	до 50	300	
5.	Аптеки базовые, аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект	-	-	0,2 0,05
6.	Станции скорой медицинской помощи	Специальный автомобиль	-	-	0,07 и не менее 0,1 на объект
7.	Дома-интернаты (пансионаты) общего типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов	Место	-	100	-
8.	Дома сестринского ухода	Койка	-	60	0,6-1,2
9.	Социально-реабилитационные центры	Место	-	40,0	-
10.	Торговые центры, предприятия торговли	100 м <sup>2</sup> торговой площади	до 250 250-650	-	0,08 0,08-0,06
11.	Рынки розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	до 600	14	-
12.	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект	-	-	0,7-1,0
13.	Предприятия общественного питания	Место	до 50 50-150 более 150	20-25 20-15 10	

№ 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
14.	Учреждения культуры клубного типа	Объект	-	-	0,2-0,3
15.	Библиотеки	Объект	-	-	0,15
16.	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
17.	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Рабочее место	10-50	-	0,1-0,2
		Объект	до 10	-	0,15
18.	Бани	Объект	-	-	0,2-0,4
19.	Прачечные, химчистки	Объект	-	-	0,5-1,0
20.	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект	-	-	0,3-1,0
21.	Общественные туалеты	Объект		30-80	-
22.	Стадионы	Объект	-	-	2,1-3,0
23.	Плоскостные спортивные сооружения	Объект	-	-	0,1-1,5
24.	Спортивные залы	Объект	-	-	0,2-0,5

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

№ п/п	Тип автостоянки	Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно место стоянки, м <sup>2</sup>	Примечание
1.	Надземный гараж одноэтажный обвалованный	30	территория участка, занятого гаражом, возможно использование кровли
2.	Надземный гараж двухэтажный	20	территория участка, занятого гаражом
3.	Надземный гараж трехэтажный	14	территория участка, занятого гаражом
4.	Надземный гараж четырехэтажный	12	территория участка, занятого гаражом
5.	Надземный гараж пятиэтажный и более	10	территория участка, занятого гаражом
6.	Наземная (открытая) стоянка автомобилей	25	территория участка
7.	Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов	18	территория участка
8.	Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания	55	площадь территории под домами
9.	Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания	25	площадь территории под домами
10.	Полумеханизованная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания	18	площадь территории под домами
11.	Подземный гараж одноярусный под дворовой частью	35	территория участка, возможно использование кровли
12.	Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью	21	территория участка, возможно использование кровли
13.	Механизованная автоматическая парковка автомобилей (не более 50	не менее 8	территория участка, занятого

	машино-мест на одну парковку)		автоматической парковкой
14.	Прочие типы	не менее 2.0	территория участка

Примечания:

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

**Расчетная площадь рабочих мест и количество работающих**

Вид объекта	Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования	Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории
Территории объектов (объекты) производственного назначения, объектов складского и производственно-складского назначения, объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Обособленные территории объектов общественно-делового назначения	80 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Территории объектов сельскохозяйственного производства	10 рабочих мест на гектар	-
Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения		
Отдельно стоящее офисное здание	-	10 м <sup>2</sup> в общей площади здания
Отдельно стоящее здание бытового обслуживания	-	30 м <sup>2</sup> общей площади здания
Дошкольное образовательное учреждение	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Общеобразовательное учреждение	-	15 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения дополнительного образования	-	10 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения научные и высшего образования	-	20 рабочих мест на 100 единиц емкости
Учреждения социального обслуживания	-	40 м <sup>2</sup> общей площади здания

Учреждения здравоохранения, в том числе: поликлиники, амбулатории, фельдшерские, фельдшерско-акушерские пункты, больницы, медицинские центры различной направленности	-	30 рабочих мест на 100 посещений 50 рабочих мест на 100 койко-мест
Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха	-	60 м <sup>2</sup> общей площади здания
Банно-оздоровительные комплексы с бассейнами и тренажерным залом	-	40 м <sup>2</sup> общей площади (без учета зеркала воды)
Библиотеки	-	50 м <sup>2</sup> общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места
Торговые центры, торгово-офисные центры, магазины площадью менее 5000 м <sup>2</sup>	-	15 м <sup>2</sup> общей площади здания или по отдельным помещениям и объектам согласно их планируемому функциональному назначению (набором) при условии отражения их площадей в документации
Многофункциональные центры, торговые комплексы, магазины площадью от 5000 до 10000 м <sup>2</sup>	-	30 м <sup>2</sup> общей площади здания
Многофункциональные центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы (центры) площадью более 10000 м <sup>2</sup>	-	80 м <sup>2</sup> общей площади здания
Гостиницы	-	70 м <sup>2</sup> общей площади здания
Общежития	-	12 м <sup>2</sup> общей площади административных помещений
Предприятия общественного питания	-	6 посадочных мест
<b>Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах</b>		
Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов образования, здравоохранения	-	15 м <sup>2</sup> общей площади помещений
Офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной	-	10 м <sup>2</sup> общей площади здания



документацией) в первых этажах жилых домов		
Производственные и складские объекты		
Производственные предприятия	-	150 м <sup>2</sup> общей площади производственного здания
Производственно-складские комплексы более 10000 м <sup>2</sup>	-	250 м <sup>2</sup> общей площади помещения
Склады, площадью более 10000 м <sup>2</sup>	-	300 м <sup>2</sup> общей площади складского помещения
Склады, площадью менее 10000 м <sup>2</sup>	-	120 м <sup>2</sup> общей площади складского помещения
Склады, площадью менее 20000 м <sup>2</sup>	-	120 м <sup>2</sup> общей площади складского помещения
Оптово-распределительный центр	-	Согласно расчету по отдельным помещениям и объектам (набором)
Объекты транспортной инфраструктуры		
Гаражные комплексы, закрытые паркинги при условии установления проектной документацией специально выделенных офисных и/или технических помещений и отражения этих данных в концепциях и проектах планировок территорий, направляемых на согласование	-	<p>Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место.</p> <p>Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) – не более 2 единиц рабочих мест на один пост.</p>

**Показатели, характеризующие состояние экономики и социальной сферы городского округа Реутов за 2021 год**

Платные услуги населению

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число объектов бытового обслуживания населения, оказывающих услуги	единица	151
Ремонт, окраска и пошив обуви	единица	6
Ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий	единица	16
Ремонт и техническое обслуживание бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий	единица	4
Техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, машин и оборудования	единица	14
Услуги бань и душевых	единица	4
Услуги парикмахерских	единица	93
Услуги фотоателье	единица	7
Прочие виды бытовых услуг	единица	7
Химическая чистка и крашение, услуги прачечных	единица	12
Ритуальные услуги	единица	2
Число приемных пунктов бытового обслуживания, принимающих заказы от населения на оказание услуг	единица	14

Розничная торговля и общественное питание

Показатели	Ед. измерения	Значение
Количество объектов розничной торговли и общественного питания		
магазины	единица	913
павильоны	единица	17
палатки и киоски	единица	74
аптеки и аптечные магазины	единица	60
аптечные киоски и пункты	единица	1
общедоступные столовые, закусочные	единица	48
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	единица	15
гипермаркеты	единица	2
супермаркеты	единица	48
специализированные продовольственные магазины	единица	105
специализированные непродовольственные магазины	единица	632
прочие магазины	единица	110
рестораны, кафе, бары	единица	64

минимаркеты	единица	16
Площадь торгового зала объектов розничной торговли, квадратный метр		
магазины	м <sup>2</sup>	169697.7
павильоны	м <sup>2</sup>	1
аптеки и аптечные магазины	м <sup>2</sup>	1
гипермаркеты	м <sup>2</sup>	11215.4
супермаркеты	м <sup>2</sup>	22494.1
специализированные продовольственные магазины	м <sup>2</sup>	5006.6
специализированные непродовольственные магазины	м <sup>2</sup>	106401.3
прочие магазины	м <sup>2</sup>	22543.3
минимаркеты	м <sup>2</sup>	2037
Площадь зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания		
общедоступные столовые, закусочные	м <sup>2</sup>	3117
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	м <sup>2</sup>	3220
рестораны, кафе, бары	м <sup>2</sup>	6631
Число мест в объектах общественного питания		
общедоступные столовые, закусочные	место	1756
столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	место	3000
рестораны, кафе, бары	место	3995
Количество торговых мест на рынках		551

#### Спорт

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число спортивных сооружений - всего		
спортивные сооружения	единица	154
стадионы с трибунами	единица	1
плоскостные спортивные сооружения	единица	13
спортивные залы	единица	21
плавательные бассейны	единица	5
Число муниципальных спортивных сооружений		
спортивные сооружения	единица	136
стадионы с трибунами	единица	1
плоскостные спортивные сооружения	единица	13
спортивные залы	единица	17
Число детско-юношеских спортивных школ, единица		
Детско-юношеские спортивные школы (включая филиалы)	единица	2
Численность занимающихся в детско-юношеских спортивных школах, человек	человек	785
Число самостоятельных детско-юношеских спортивных школ		
Детско-юношеские спортивные школы (самостоятельные)	единица	2

#### Предприятия по переработке отходов

Показатели	Ед. измерения	Значение
Вывезено за год твердых коммунальных отходов (тыс. т)	1000 тонн	142
Вывезено за год твердых коммунальных отходов (тыс. куб. м)	1000 м <sup>3</sup>	626

#### Территория

Показатели	Ед. измерения	Значение
Общая площадь земель муниципального образования	гектар	909
Протяженность автодорог общего пользования местного значения, находящихся в собственности муниципальных образований на конец года		
всего	км	36.5
с твердым покрытием	км	36.5
с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные и типа асфальтобетона, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами)	км	36.5
Количество автозаправочных станций (АЗС), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения	единица	7
Многотопливные заправочные станции (МТЗС)	единица	7
Протяженность мостов, путепроводов и эстакад, расположенных на автомобильных дорогах общего пользования местного значения	погонный м	1200

#### Коммунальная сфера

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число источников теплоснабжения	единица	7
Число источников теплоснабжения мощностью до 3 Гкал/ч	единица	1
Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении	м	83350
Общая протяжение освещенных частей улиц, проездов, набережных и т.п.	км	105.5
Протяженность тепловых и паровых сетей в двухтрубном исчислении, нуждающихся в замене	м	23300
Протяженность тепловых и паровых сетей, которые были заменены и отремонтированы за отчетный год	м	500
Общая протяженность улиц, проездов, набережных (на конец отчетного года)	км	105.5
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети	м	98257
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети, нуждающейся в замене	м	12500
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети, которая заменена и отремонтирована за отчетный год	м	930
Одиночное протяжение уличной канализационной сети	м	79725
Одиночное протяжение уличной канализационной сети, нуждающейся в замене	м	11000
Одиночное протяжение уличной газовой сети	м	57000
Общая площадь жилых помещений, тыс. кв.м		
Весь жилищный фонд	1000 м <sup>2</sup>	3484.3

### Коллективные средства размещения

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число коллективных средств размещения	единица	5
Число мест в коллективных средствах размещения	единица	1781
Число номеров в коллективных средствах размещения	единица	679
Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения	человек	6564
Число ночевок в коллективных средствах размещения	единица	269182

### Население

Показатели	Ед. измерения	Значение
Оценка численности населения на 1 января текущего года	человек	108000
Число умерших	человек	1170
Число родившихся (без мертворожденных)	человек	421
Миграционный прирост	человек	1006

### Образование

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число мест в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми	единица	6514
Численность воспитанников, посещающих организации, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, присмотр и уход за детьми		
Всего	человек	6945
0	человек	3
1	человек	107
2	человек	710
3	человек	1213
4	человек	1557
5	человек	1594
6	человек	1614
7 и старше	человек	147

### Строительство жилья

Показатели	Ед. измерения	Значение
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году	единица	23
многодетные семьи	единица	3
Детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей	единица	9
Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года	единица	451
многодетные семьи	единица	12
молодые семьи	единица	1
Детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей	единица	8

Показатели для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления

Показатели	Ед. измерения	Значение
Доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения	процент	1.1
Доля детей в возрасте 1-6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу по их содержанию в муниципальных образовательных учреждениях, в общей численности детей в возрасте 1-6 лет	процент	85.8
Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	м <sup>2</sup>	32.2
Среднегодовая численность постоянного населения	человек	108128
Удельная величина потребления электрической энергии в многоквартирных домах на одного проживающего	кВт.час	885.65
Удельная величина потребления тепловой энергии в многоквартирных домах на 1 кв. м. общей площади	гигакалория	0.18
Удельная величина потребления горячей воды в многоквартирных домах на одного проживающего	м <sup>3</sup>	12.69
Удельная величина потребления холодной воды в многоквартирных домах на одного проживающего	м <sup>3</sup>	50.2
Удельная величина потребления природного газа в многоквартирных домах на одного проживающего	м <sup>3</sup>	42.1

Приложение № 7 к местным нормативам  
градостроительного проектирования  
городского округа Реутов Московской  
области

**Вопросы местного значения, имеющие отношение к градостроительному проектированию, соответствующие им объекты местного значения и полномочия органов местного самоуправления городского округа по нормативному правовому регулированию обеспеченности и доступности объектов местного значения для населения**

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
Ст. 16, ч.1, п.3 владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа	– администрация городского округа; – организации, учреждения и предприятия подведомственные городскому округу (не указанные ниже)	Да
Ст. 16, ч.1, п.4 организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством РФ	– электростанции отдаленных населенных пунктов; – понизительные подстанции напряжением 110/10 кВ; – распределительные пункты напряжением 10 кВ; – линии электропередачи напряжением 10 кВ	Да
	– газораспределительные станции; – газораспределительные пункты; – газопровод высокого (среднего) давления; – пункты редуцирования газа	Да
	– теплоэлектроцентрали; – котельные; – магистральные сети теплоснабжения; – тепловые перекачивающие насосные станции	Да
	– водозаборы и сопутствующие сооружения; – водоочистные сооружения; – насосные станции; – магистральные сети водоснабжения	Да
	– канализационные очистные и сопутствующие сооружения; – канализационные насосные станции;	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
	– магистральные сети водоотведения	
	склады топлива	Да
Ст. 16, ч.1, п. 5 дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством РФ	– автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населенных пунктов городского округа, включая искусственные дорожные сооружения, защитные дорожные сооружения и элементы обустройства автомобильных дорог; – стоянки (парковки) транспортных средств, расположенные на автомобильных дорогах; – производственные объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог местного значения (дорожные ремонтно-строительные управления)	Да
Ст. 16, ч.1, п. 6 обеспечение проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства	– муниципальный жилищный фонд; – объекты жилищного строительства	Да
Ст. 16, ч.1, п. 7 создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа	– автобусные линии общественного транспорта; – остановки общественного пассажирского транспорта; – автобусные парки, площадки межрейсового отстоя подвижного состава; – транспортно-эксплуатационные предприятия, станции технического обслуживания общественного пассажирского транспорта	Да
Ст. 16, ч.1, п. 8 участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа		Нет [1]



Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
Ст. 16, ч.1, п. 9 организация охраны общественного порядка на территории городского округа муниципальной милицией		Нет [2]
Ст. 16, ч.1, п. 9.1 предоставление помещения для работы на обслуживаемом административном участке городского округа сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции	объекты для размещения участковых уполномоченных полиции	Да
Ст. 16, ч.1, п. 10 обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа		Нет [3]
Ст. 16, ч.1, п. 11 организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа	объекты для размещения органов, осуществляющих контроль за состоянием окружающей среды	Нет [4]
Ст. 16, ч.1, п. 13 организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях, организация предоставления дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях, 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– дошкольные образовательные организации;</li> <li>– общеобразовательные организации:</li> <li>– организации начального общего образования;</li> <li>– организации основного общего образования;</li> <li>– организации среднего общего образования;</li> <li>– внешкольные организации (в том числе центры дополнительного образования детей);</li> <li>– детские оздоровительные лагеря</li> </ul>	Да
Ст. 16, ч.1, п. 14 создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории городского округа в соответствии с территориальной программой государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи	<p>муниципальные медицинские организации, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– больничные организации;</li> <li>– амбулаторно – поликлинические организации (фельдшерско-акушерские пункты);</li> <li>– организации скорой медицинской помощи</li> </ul>	Нет [5]
Ст. 16, ч.1, п. 15 создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного	<ul style="list-style-type: none"> <li>– отделение почтовой связи;</li> <li>– телефонная сеть общего пользования;</li> </ul>	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
питания, торговли и бытового обслуживания	– объекты телерадиовещания, доступа к сети – Интернет; – объекты общественного питания; – объекты торговли; – объекты бытового обслуживания	
Ст. 16, ч.1, п. 16 организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек городского округа	– общедоступные библиотеки; – детские библиотеки	Да
Ст. 16, ч.1, п. 17 создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры	– дома культуры; – кинозалы; – концертные залы, цирковые площадки; – парки культуры; – краеведческие и тематические музеи; – театры по видам искусств	Да
Ст. 16, ч.1, п. 17.1 создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества в городском округе	– дом народного творчества; – выставочные площадки для размещения объектов народных художественных промыслов	Да
Ст. 16, ч.1, п. 18 сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа	объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного значения	Нет [6]
Ст. 16, ч.1, п. 19 обеспечение условий для развития на территории городского округа физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа	– плоскостные спортивные сооружения (стадионы, корты, спортивные площадки и т. д.); – спортивные залы; – физкультурно-оздоровительный комплексы; – бассейны; – спортивные тренировочные базы; – спортивно – оздоровительные лагеря	Да
Ст. 16, ч.1, п. 20 создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения	– парки (в том числе многофункциональные); – скверы, сады, бульвары, набережные; – пляжи;	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
	– площадки для отдыха; – проходы к водным объектам.	
Ст. 16, ч.1, п. 22 формирование и содержание муниципального архива	архив городского округа	Да
Ст. 16, ч.1, п. 23 организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения	– кладбище; – колумбарий; – бюро ритуального обслуживания	Да
Ст. 16, ч.1, п. 24 участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов	– полигоны твердых коммунальных отходов, участки компостирования твердых коммунальных отходов; – мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты; – мусороперегрузочные станции; – сливные станции; – поля складирования и захоронения обезвреженных осадков	Да
Ст. 16, ч.1, п. 25 организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм)	– площадки (детские, для отдыха взрослого населения, спортивные, хозяйственные); – объекты декоративного озеленения; – малые архитектурные формы; – объекты освещения улиц, дорог и площадей, архитектурного освещения, световой информации	Да
Ст. 16, ч.1, п. 28 организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	– защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия); – объекты для размещения сил и средств защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; – объекты размещения аварийно-спасательной службы, принадлежащей ей техники (оборудования); – сооружения инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций; – склады материально – технических, продовольственных, медицинских и иных средств	Нет [7]

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
Ст. 16, ч.1, п. 30 Создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа	– лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения; – санаторно-курортные организации; – особо охраняемые природные территории местного значения	Да
Ст. 16, ч.1, п. 31 Организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории городского округа	– административные здания; – склады материально – технического обеспечения	Нет [8]
Ст. 16, ч.1, п. 32 Осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья	– спасательные посты, станции на водных объектах (в т. ч. объекты оказания первой медицинской помощи)	Нет [9]
Ст. 16, ч.1, п. 33 Создание условий для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства, оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, благотворительной деятельности и добровольчеству	– бизнес-инкубатор; – технопарк	Да
Ст. 16, ч.1, п. 34 Организация и осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью		Да
Ст. 16, ч.1, п. 36 Осуществление в пределах, установленных водным законодательством РФ, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	– водные объекты; – пляжи; – набережные; – проходы к водным объектам	Да
Ст. 16.1, ч.1, п.9 Создание условий для развития туризма;	– центры отдыха и развлечений, тематические парки развлечений; – дома отдыха, пансионаты, spa – центры, spa – отели; – базы отдыха, туристские базы; – гостиницы; – мотели, кемпинги; – объекты общественного питания; – торговые объекты; – пункты проката;	Да

Вопросы местного значения городского округа и иные права ОМС, имеющие отношение к градостроительному проектированию (согласно Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ)	Примерный состав объектов местного значения городского округа	Наличие у ОМС полномочий нормирования, да / нет
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– бассейны;</li> <li>– пляжи общего пользования;</li> <li>– стоянки маломерного флота;</li> <li>– парковки автомобильного транспорта;</li> <li>– общественные туалеты</li> </ul>	
Ст. 16.1, ч.1, п.1 Создание музеев городского округа	<ul style="list-style-type: none"> <li>– краеведческий музей;</li> <li>– тематический музей</li> </ul>	Да

Примечания:

1. Организационное мероприятие. Проектирование объектов обеспечения безопасности населения и территорий регулируется техническими регламентами, находящимися в компетенции федеральных органов власти.

2. Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» не предусмотрено создание муниципальной милиции.

3. Проектирование объектов пожарной безопасности регулируется техническими регламентами, находящимися в компетенции федеральных органов власти.

4. Организационное мероприятие. Проектирование объектов для охраны окружающей среды регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

5. В соответствии со ст. 16, 17 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в РФ» оказание медицинской помощи населению относится к региональным полномочиям, а не полномочиям ОМС. В городском округе Реутов отсутствуют муниципальные учреждения здравоохранения.

6. Организационное мероприятие. Сами памятники не проектируются, поэтому обеспеченность и доступность не нормируются. Вопросы сохранения и использования памятников истории и культуры регулируются Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ. «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Московской области».

7. Проектирование объектов безопасности регулируется техническими регламентами, находящимися в компетенции федеральных органов власти. Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения».

8. Организационное мероприятие. Мобилизационной подготовка регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

9. Вопросы безопасности, охраны жизни и здоровья регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

### Правила применения расчетных показателей на примерах

#### Пример 1.

Дано: на территории жилого квартала площадью  $S_{кв} = 38000 \text{ м}^2$  размещены здание детского сада на земельном участке площадью  $S_{дс} = 11000 \text{ м}^2$  и 7 многоквартирных жилых домов 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	600	2
2	600	2
3	900	5
4	900	5
5	1200	5
6	900	9
7	1200	9

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

Требуется: установить соответствие коэффициента застройки  $K_z$  и плотности застройки  $P_z$  кв квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з сум} = \sum S_{з i};$$

$$S_{з сум} = 600+600+900+ 900+1200+900+1200 = 6300 \text{ м}^2.$$

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

$$S_{эт сум} = \sum ( S_{з i} \times N_{эт i});$$

$$S_{эт сум} = 600 \times 2 + 600 \times 2 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 1200 \times 5 + 900 \times 9 + 1200 \times 9 = 36300 \text{ м}^2.$$

3) Детский сад согласно таблице 4 не относится к видам объектов, подлежащих размещению в каждом жилом квартале, площадь земельного участка детского сада составляет более 25% площади квартала, поэтому она исключается из расчетной площади квартала, далее принимаемой  $S_{кв} = 38000 - 11000 = 27000$ .

4) Определяется коэффициент застройки  $K_z$  кв, плотность застройки  $P_z$  кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов  $N_{эт ср}$  в квартале по формулам:

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

$$P_z \text{ кв} = S_{эт сум} / S_{кв};$$

$$N_{эт ср} = S_{эт сум} / S_{з сум};$$

$$K_z \text{ кв} = 100 \times 6300 / 27000 = 23,3\%;$$

$$P_z \text{ кв} = 100 \times 36300 / 27000 = 1,34 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 13400 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{эт ср} = 36300 / 6300 = 5,8.$$

5) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности  $N_{эт ср} = 5,8$  методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами  $K_z \text{ кв max}(5,8)$

$$K_z \text{ кв max}(5,8) = K_z \text{ кв max}(5) + (5,8 - 5) \times (K_z \text{ кв max}(6) - K_z \text{ кв max}(5));$$

$$K_z \text{ кв max}(5,8) = 26,5 + 0,8 \times (23,9 - 26,5) = 24,4\%.$$

и соответствующая плотность застройки квартала  $K_z \text{ кв max}(5,8)$  по формуле:

$$P_z \text{ кв max}(5,8) = (K_z \text{ кв max} \times N_{эт ср}) / 100\%;$$

$$P_z \text{ кв max}(5,8) = (24,4 \times 5,8) / 100 = 1,42 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 14200 \text{ м}^2/\text{га},$$

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

6) Проверяются условия соблюдения местного норматива:

$$K_3 \text{ кв} \leq K_3 \text{ кв тах и } P_3 \text{ кв} \leq P_3 \text{ кв тах} .$$

Они выполняются, поскольку  $23,3 < 24,4$  и  $13400 < 14200$ .

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

### Пример 2.

Дано: на территории жилого квартала площадью  $S_{\text{кв}} = 28000 \text{ м}^2$  размещены 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{3i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{\text{эт } i}$
1	600	2
2	600	2
3	900	5
4	900	5
5	1200	5
6	900	9
7	1200	9

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

Два двухэтажных дома являются ветхими и планируются к сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции  $300 \text{ м}^2$ . В квартале проживает 1320 жителей, из них 100 в планируемых к сносу домах.

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

Решение:

1) Определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале  $S_3 \text{ сум}$  по формуле:

$$S_3 \text{ сум} = \sum S_{3i} ;$$

$$S_3 \text{ сум} = 900 + 900 + 1200 + 900 + 1200 = 5100 \text{ м}^2.$$

2) Определяется суммарная поэтажная площадь сохраняемых домов в квартале  $S_{\text{эт сум}}$  по формуле:

$$S_{\text{эт сум}} = \sum (S_{3i} \times N_{\text{эт } i});$$

$$S_{\text{эт сум}} = 900 \times 5 + 900 \times 5 + 1200 \times 5 + 900 \times 9 + 1200 \times 9 = 33900 \text{ м}^2.$$

3) Определяется средняя этажность сохраняемых домов  $N_{\text{эт ср}}$  по формуле:

$$N_{\text{эт ср}} = S_{\text{эт сум}} / S_3 \text{ сум};$$

$$N_{\text{эт ср}} = 33900 / 5100 = 6,6.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности  $N_{\text{эт ср}} = 6,6$  методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами  $K_3 \text{ кв тах}(6,6)$

$$K_3 \text{ кв тах}(6,6) = K_3 \text{ кв тах}(6) + (6,66) \times (K_3 \text{ кв тах}(7) - K_3 \text{ кв тах}(6));$$

$$K_3 \text{ кв тах}(6,6) = 23,9 + 0,6 \times (21,8 - 23,9) = 22,6\%.$$

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки  $S_3 \text{ сум}$  и средней этажностью  $N_{\text{эт ср}} = 5,8$  определяется по формуле:

$$S_{\text{тр}} = S_3 \text{ сум} / (K_3 \text{ кв тах} / 100\%);$$

$$S_{\text{тр}} = 5100 / (22,6 / 100) = 22500 \text{ м}^2.$$

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства  $S_{\text{стр}} = S_{\text{кв}} - S_{\text{тр}} = 28000 - 22500 = 5500 \text{ м}^2$

7) На части территории квартала площадью  $S_{\text{стр}}$  при максимальной (нормативной)

плотности застройки  $P_3$  кв тах может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью  $S_3 \text{ сум} = S \text{ стр} \times P_3 \text{ кв тах}$ . При максимальной для нового строительства этажности 17 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки  $1,99 \text{ м}^2/\text{м}^2$   $S_3 \text{ сум} = 5500 \times 1,99 = 10950 \text{ м}^2$ . С учетом площади одной 17 этажной секции  $17 \times 300 = 5100 \text{ м}^2$  может быть построено максимум 2 секции общей площадью  $5100 \times 2 = 10200 \text{ м}^2$ .

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома  $28 \text{ м}^2/\text{чел}$ . (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в новом доме площадью  $10200 \text{ м}^2$  могут поселиться  $10200/28 = 364$  человека.

9) Для 364 жителей нового дома с учетом (см. п. 2.4.7 местных нормативов) принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) – не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется  $364 \times 65/1000 = 24$  места и  $364 \times 135/1000 = 49$  мест соответственно.

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

С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома в квартале  $1320 - 100 + 364 = 1584$  человека. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

$$N_{\text{этср}} = (33900 + 10200) / (5100 + 600) = 7,7$$

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 5)  $0,28 + 0,12 = 0,40 \text{ м}^2/\text{чел}$ . площадь требуемой территории  $0,40 \times 1584 = 634 \text{ м}^2$ .

На такой территории при нормативной плотности застройки 5 этажными домами  $1,33 \text{ м}^2/\text{м}^2$  могут разместиться встроенные объекты площадью  $634 \times 1,33 = 843 \text{ м}^2$ , что меньше используемой площади первого этажа  $1200 \text{ м}^2$ .

Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения соответствует нормативу.

### Пример 3.

Дано: на территории жилого квартала (части квартала) площадью  $S_{\text{кв}} = 24000 \text{ м}^2$  размещено 4 многоквартирных жилых дома, в том числе с пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах, со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_3 i, \text{ м}^2$	Площадь второго и выше этажей, $S_{\text{эт}} i, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{\text{эт}} i$
1	1600	1000	5
2	1000	1000	5
3	1200	900	9
4	900	900	9

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

Решение:

Определяется средняя этажность  $N_{\text{этср}} i$  каждого дома по формуле:

$$N_{\text{этср}} i = (S_3 i + S_{\text{эт}} i \times (N_{\text{эт}} i - 1)) / S_3 i;$$

$$N_{\text{этср}} 1 = (1600 + 1000 \times (5 - 1)) / 1600 = 3,5;$$

$$N_{\text{этср}} 2 = (1000 + 1000 \times (5 - 1)) / 1000 = 5;$$

$$N_{\text{этср}} 3 = (1200 + 900 \times (9 - 1)) / 1200 = 7,0;$$

$$N_{\text{этср}} 4 = (900 + 900 \times (9 - 1)) / 900 = 9;$$

По таблице 1 определяется максимальный коэффициент застройки дома

$K_3 \text{ кв тах}(N_{\text{этср}}) i$ , соответствующий средней этажности  $N_{\text{этср}} i$  (при дробных значениях средней этажности с применением метода линейной интерполяции):

$$K_3 \text{ кв тах}(N_{\text{этср}}) 1 = 32,0\%;$$

$$K_3 \text{ кв тах}(N_{\text{этср}}) 2 = 26,5\%;$$

$$K_3 \text{ кв тах}(N_{\text{этср}}) 3 = 21,8\%;$$



$K_3 \text{ кв max}(N_{\text{этср}})_4 = 18,5\%$ ;

3) Определяется минимальная потребность территории  $Str_{\text{mini}}$  для каждого дома по формуле:

$Str_{\text{mini}} = S_3 i / (K_3 \text{ кв max}(N_{\text{этср}} i) / 100\%)$ ;

$Str_{\text{min1}} = 1600 / (32,0 / 100) = 5000 \text{ м}^2$ ;

$Str_{\text{min2}} = 1000 / (26,5 / 100) = 3770 \text{ м}^2$ ;

$Str_{\text{min3}} = 1200 / (21,8 / 100) = 5500 \text{ м}^2$ ;

$Str_{\text{min4}} = 900 / (18,5 / 100) = 4860 \text{ м}^2$ .

4) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$Str_{\text{минсум}} = \sum Str_{\text{mini}} = 5000+3770+5500+4860=19130 \text{ м}^2$ .

Сверхнормативный остаток территории  $S_{\text{кв}} - Str_{\text{минсум}} = 24000 - 19130 = 2870 \text{ м}^2$ .

5) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка  $S_{\text{зy}i}$  принимается как минимальная потребность территории  $Str_{\text{mini}}$ , т.е.  $S_{\text{зy}i} = Str_{\text{mini}}$ .

Если остаток территории по каким либо причинам не удастся выделить в самостоятельный участок, то площадь квартала  $S_{\text{кв}}$  делится между земельными участками на части пропорционально  $Str_{\text{mini}}$  по формуле:

$S_{\text{зy}i} = (Str_{\text{mini}} / Str_{\text{минсум}}) \times S_{\text{кв}}$ ;

$S_{\text{зy1}} = (5000 / 19130) \times 22000 = 5750 \text{ м}^2$ ;

$S_{\text{зy2}} = (3770 / 19130) \times 22000 = 4340 \text{ м}^2$ ;

$S_{\text{зy3}} = (5500 / 19130) \times 22000 = 6330 \text{ м}^2$ ;

$S_{\text{зy4}} = (4860 / 19130) \times 22000 = 5580 \text{ м}^2$ .

В случае, если  $Str_{\text{минсум}} > S_{\text{кв}}$ , приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории  $Str_{\text{mini}}$ , что допускается для существующих жилых домов.