**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.12.2024 № 5221-ПА

**г.Люберцы**

### Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Люберцы Московской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О генеральном плане развития Московской области», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Постановлением администрации городского округа Люберцы от 27.12.2017 № 3025-ПА «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Люберцы Московской области и внесения в них изменений», Уставом городского округа Люберцы Московской области, письмом Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.08.2024 № 29Исх-11380/09-02, постановляю:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Люберцы Московской области (прилагается).

2. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Синчука В.В.

Глава городского округа В.М. Волков

Утверждены

Постановлением администрации

городского округа Люберцы

Московской области

от 18.12.2024 № 5221-ПА

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**городского округа Люберцы Московской области**

**Общие положения**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Люберцы Московской области (далее – Местные нормативы) подготовлены в целях реализации полномочий органов местного самоуправления (далее - ОМСУ) в области градостроительной деятельности на территории городского округа Люберцы Московской области (далее - территория городского округа Люберцы, городской округ Люберцы) в части установления совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, объектами благоустройства территории городского округа Люберцы и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа Люберцы.

Местные нормативы разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области от 21.04.2017 №56/2017-ОЗ «О границе городского округа Люберцы», Уставом городского округа Люберцы Московской области, постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

2. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Люберцы Московской области являются муниципальным правовым актом по организации градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ Люберцы.

3. Местные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, значения которых не ниже аналогичных значений показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

4. Местные нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих деятельность на территории городского округа Люберцы, независимо от их организационно-правовой формы.

Расчетные показатели Местных нормативов применяются для планируемых объектов на территории городского округа Люберцы.

5. Состав объектов местного значения городского округа Люберцы определяется с учетом полномочий органов местного самоуправления, принятых Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области».

6. Городской округ Люберцы входит в состав Балашихинско-Люберецкой рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области (функциональное назначение – рекреационно-городская; тип пространственной организации – компактная центральная; преобладающий тип застройки – компактный высокоплотный разноэтажный).

7. Сведения о дифференциации населенных пунктов городского округа Люберцы для целей применения расчетных показателей приведены в таблице [№](#P8689) 1.

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **Население** |
| Город Люберцы | свыше 100 тыс. человек |
| Поселки городского типа:  Красково;  Малаховка;  Октябрьский;  Томилино;  Жилино-1;  Мирный  Марусино | свыше 15 тыс. человек |
| от 3 до 15 тыс. человек |
| Сельские населенные пункты:  Мотяково - деревня; | от 1 до 3 тыс. человек |
| Сельские населенные пункты:  Балластный Карьер - поселок;  Егорово - поселок;  Жилино-2 - поселок;  Кирилловка - деревня;  Лукьяновка - деревня;  Машково - деревня;  Пехорка - деревня;  Сосновка - деревня;  Токарево - деревня;  Торбеево - деревня;  Хлыстово - деревня;  Часовня - деревня;  Чкалово - поселок. | менее 1 тыс. человек |

8. Местные нормативы направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения городского округа Люберцы и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

- повышения эффективности использования территорий населенных пунктов городского округа Люберцы Московской области на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки городов и иных населенных пунктов, соразмерной преобладающим типам организации среды в городских и сельских населенных пунктах;

- соответствия средовых характеристик населенных пунктов современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в интересах настоящего и будущего поколений.

9. Для целей Местных нормативов используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- общая площадь квартиры - сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации;

- площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с [СП 54.13330.2022](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=25033). «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003»;

- расчетное население - градостроительный параметр, используемый для  определения числа жителей и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей, предусмотренных [подразделами 1](#P2314) - [13 раздела I](#P6690) «Основная часть. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа Люберцы и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа Люберцы» настоящих Местных нормативов, а также для обоснования межевания. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв.м, норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Местными нормативами;

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

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

- 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);

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

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

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

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

- транспортная доступность - нормативно установленный показатель территориальной доступности, определяющий время, затраченное человеком для передвижения при помощи транспортных средств со средней скоростью движения 50 км/ч, от жилого дома до объекта обслуживания;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел I. Основная часть. Расчетные показатели минимально**

**допустимого уровня обеспеченности населения объектами**

**местного значения городского округа Люберцы и расчетные показатели**

**максимально допустимого уровня территориальной доступности**

**таких объектов для населения городского округа Люберцы**

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

1.1. На территории городского округа Люберцы при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки в жилых зданиях:

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

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

Площадь квартир (без учета площадей балконов, лоджий, террас, холодных кладовых и приквартирных тамбуров) должна составлять не менее чем 28 кв.м для однокомнатных квартир, включая квартиры, в которых жилая комната не отделена внутриквартирными перегородками от кухни, не менее чем 44 кв.м для двухкомнатных квартир.

Необходимо предусматривать размещение в первых этажах жилых зданий объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, бизнес-школ и бизнес-инкубаторов, центров дистанционного обучения, инновационных исследовательских и проектных учреждений, объектов предпринимательства в случаях, если их деятельность не требует организации санитарно-защитных зон и не оказывает вредного радиологического, электромагнитного и санитарно-эпидемиологического влияния, с учетом создания условий для проведения погрузочно-разгрузочных работ.

Высота нежилых 1-х этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 метра.

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

Входные группы объекта капитального строительства следует предусматривать с уровня земли.

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

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

Требования настоящего пункта в части размещения нежилых помещений в первых этажах не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=407994&dst=287843) Московской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области" за счет средств бюджета.

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

- застройка многоквартирными жилыми домами;

- застройка блокированными жилыми домами;

- застройка индивидуальными жилыми домами.

1.3. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

- коэффициент застройки земельного участка жилыми домами (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами);

- коэффициент застройки квартала жилыми домами;

- коэффициент застройки жилого района жилыми домами;

- плотность застройки квартала жилыми домами;

- плотность застройки жилого района жилыми домами;

- плотность населения жилого района.

1.4. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городе Люберцы - 17 этажей, в поселках городского типа (Томилино, Малаховка, Октябрьский, Красково, Жилино-1, Мирный и Марусино) - 7 этажей, в сельских населенных пунктах - 3 этажа.

В случае изменения статуса населенного пункта и количества населения, предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах городского округа Люберцы Московской области, определяется в соответствии с [таблицей №](#P272) 2.

Таблица № 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Население, тыс. чел |  | | |
| городские населенные пункты | | сельские населенные пункты |
| города | поселки городского типа |
| свыше 100 | 17 | - | - |
| от 50 до 100 | 9 | - | - |
| от 15 до 50 | 7 | 7 | - |
| от 3 до 15 | 5 | 5 | 3 |
| от 1 до 3 | - | 4 | 3 |
| менее 1 | - | - | 3 |

1.5. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в пункте 1.4 настоящих Местных нормативов, и размещение ВГК в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;

- застройки кластеров МЖС;

- обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для городского округа Люберцы Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктуры, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

В случае если в рамках комплексного развития территории по инициативе правообладателей в целях жилищного строительства не менее 10% от площади квартир нового строительства передается для обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, возможно применение положений [подраздела 10](#P6652) «Особенности проектирования территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории (за исключением комплексного развития территории кластеров ИЖС и МЖС)» настоящих Местных нормативов при условии согласования Градостроительным советом Московской области.

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

1.7. 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.

1.8. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов городского округа Люберцы Московской области и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с [таблицей №](#P431) 3.

Таблица № 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | | Квартал | | | Жилой район | | | | | | |
| Коэф. застройки жилыми домами, не более (процент) | | Плотность застройки жилыми домами, не более,  кв. м/га | Коэф. застройки жилыми домами, не более (процент) | | | Плотность застройки жилыми домами, не более,  кв. м/га | Плотность населения, не более, чел./га | | |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 | | | 6 | 7 | | |
| Населенные пункты с численностью населения свыше 100 тыс. человек  (город Люберцы) | | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 47,1 | | 4710 | | 28,9 | 2890 | | | 109 | | |
| 2 | 39,1 | | 7810 | | 20,9 | 4170 | | | 149 | | |
| 3 | 33,0 | | 9900 | | 16,2 | 4850 | | | 173 | | |
| 4 | 28,7 | | 11500 | | 13,3 | 5310 | | | 190 | | |
| 5 | 25,4 | | 12700 | | 11,3 | 5640 | | | 202 | | |
| 6 | 22,8 | | 13700 | | 9,8 | 5900 | | | 211 | | |
| 7 | 20,8 | | 14500 | | 8,7 | 6100 | | | 218 | | |
| 8 | 19,0 | | 15200 | | 7,8 | 6270 | | | 224 | | |
| 9 | 17,6 | | 15800 | | 7,1 | 6410 | | | 229 | | |
| 10 | 16,4 | | 16400 | | 6,5 | 6530 | | | 233 | | |
| 11 | 15,3 | | 16800 | | 6,0 | 6630 | | | 237 | | |
| 12 | 14,4 | | 17200 | | 5,6 | 6720 | | | 240 | | |
| 13 | 13,5 | | 17600 | | 5,2 | 6800 | | | 243 | | |
| 14 | 12,8 | | 17900 | | 4,9 | 6870 | | | 245 | | |
| 15 | 12,1 | | 18200 | | 4,6 | 6930 | | | 248 | | |
| 16 | 11,6 | | 18500 | | 4,4 | 6990 | | | 250 | | |
| 17 | 11,0 | | 18700 | | 4,1 | 7050 | | | 252 | | |
| Блокированные жилые дома | 1 | 49,5 | | 4950 | | 38,0 | 3800 | | |  | | |
| 2 | 42,6 | | 8530 | | 29,2 | 5840 | | |  | | |
| 3 | 37,9 | | 11360 | | 24,0 | 7200 | | |  | | |
| Населенные пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек | | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 46,4 | | 4640 | | 28,1 | 2810 | | | 105 | | |
| 2 | 38,1 | | 7620 | | 20,1 | 4010 | | | 143 | | |
| 3 | 32,0 | | 9600 | | 15,5 | 4640 | | | 166 | | |
| 4 | 27,7 | | 11100 | | 12,6 | 5050 | | | 180 | | |
| 5 | 24,4 | | 12200 | | 10,7 | 5350 | | | 191 | | |
| 6 | 21,9 | | 13100 | | 9,3 | 5580 | | | 199 | | |
| 7 | 19,8 | | 13900 | | 8,2 | 5760 | | | 206 | | |
| 8 | 18,2 | | 14500 | | 7,4 | 5910 | | | 211 | | |
| 9 | 16,7 | | 15100 | | 6,7 | 6040 | | | 216 | | |
| 10 | 15,5 | | 15500 | | 6,1 | 6140 | | | 219 | | |
| 11 | 14,5 | | 16000 | | 5,7 | 6230 | | | 223 | | |
| 12 | 13,6 | | 16300 | | 5,3 | 6310 | | | 225 | | |
| 13 | 12,8 | | 16600 | | 4,9 | 6380 | | | 228 | | |
| 14 | 12,1 | | 16900 | | 4,6 | 6450 | | | 230 | | |
| 15 | 11,5 | | 17200 | | 4,3 | 6500 | | | 232 | | |
| 16 | 10,9 | | 17400 | | 4,1 | 6550 | | | 234 | | |
| 17 | 10,4 | | 17700 | | 3,9 | 6600 | | | 236 | | |
| Блокированные жилые дома | 1 | 49,1 | | 4910 | | 37,3 | 3730 | | |  | | |
| 2 | 42,1 | | 8410 | | 28,4 | 5680 | | |  | | |
| 3 | 37,1 | | 11140 | | 23,2 | 6960 | | |  | | |
| Населенные пункты с численностью населения от 15 до 50 тыс. человек, поселки городского типа (Томилино, Малаховка, Октябрьский, Красково, поселки: Жилино-1 и Мирный) | | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,8 | | 4580 | | 27,5 | 2750 | | | 103 | | |
| 2 | 37,4 | | 7480 | | 19,5 | 3890 | | | 139 | | |
| 3 | 31,2 | | 9400 | | 14,9 | 4480 | | | 160 | | |
| 4 | 26,9 | | 10800 | | 12,2 | 4870 | | | 174 | | |
| 5 | 23,7 | | 11800 | | 10,3 | 5150 | | | 184 | | |
| 6 | 21,2 | | 12700 | | 8,9 | 5360 | | | 191 | | |
| 7 | 19,2 | | 13400 | | 7,9 | 5530 | | | 197 | | |
| 8 | 17,5 | | 14000 | | 7,1 | 5660 | | | 202 | | |
| 9 | 16,1 | | 14500 | | 6,4 | 5780 | | | 206 | | |
| 10 | 15,0 | | 15000 | | 5,9 | 5870 | | | 210 | | |
| 11 | 14,0 | | 15300 | | 5,4 | 5960 | | | 213 | | |
| 12 | 13,1 | | 15700 | | 5,0 | 6030 | | | 215 | | |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,8 | | 4880 | | 36,8 | 3680 | | |  | | |
| 2 | 41,6 | | 8320 | | 27,8 | 5560 | | |  | | |
| 3 | 36,6 | | 10990 | | 22,6 | 6780 | | |  | | |
| Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек (поселок городского типа Марусино) | | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,4 | | 4540 | | 27,0 | 2700 | | | 101 | | |
| 2 | 36,8 | | 7360 | | 19,0 | 3800 | | | 136 | | |
| 3 | 30,6 | | 9200 | | 14,5 | 4360 | | | 156 | | |
| 4 | 26,3 | | 10500 | | 11,8 | 4720 | | | 169 | | |
| 5 | 23,1 | | 11600 | | 10,0 | 4980 | | | 178 | | |
| 6 | 20,6 | | 12400 | | 8,6 | 5180 | | | 185 | | |
| 7 | 18,6 | | 13000 | | 7,6 | 5340 | | | 191 | | |
| 8 | 17,0 | | 13600 | | 6,8 | 5470 | | | 195 | | |
| 9 | 15,7 | | 14100 | | 6,2 | 5570 | | | 199 | | |
| Блокированные жилые дома | 1 | 47,8 | | 4780 | | 37,6 | 3760 | | |  | | |
| 2 | 38,8 | | 7760 | | 27,9 | 5580 | | |  | | |
| 3 | 32,9 | | 9870 | | 22,4 | 6720 | | |  | | |
| Населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 45,0 | | 4500 | | 26,6 | | 2660 | | | 100 |
| 2 | 36,3 | | 7260 | | 18,6 | | 3720 | | | 133 |
| 3 | 30,1 | | 9000 | | 14,2 | | 4260 | | | 152 |
| 4 | 25,8 | | 10300 | | 11,5 | | 4610 | | | 165 |
| 5 | 22,6 | | 11300 | | 9,7 | | 4860 | | | 173 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,3 | | 4830 | | 36,0 | | 3600 | | |  |
| 2 | 40,9 | | 8180 | | 26,9 | | 5380 | | |  |
| 3 | 35,8 | | 10750 | | 21,8 | | 6540 | | |  |
| Населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек | | | | | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома | 1 | 44,7 | | 4470 | | 26,0 | | 2600 | | | 98 |
| 2 | 35,9 | | 7190 | | 18,3 | | 3670 | | | 131 |
| 3 | 29,7 | | 8920 | | 13,9 | | 4180 | | | 149 |
| Блокированные жилые дома | 1 | 48,2 | | 4820 | | 35,7 | | 3570 | | |  |
| 2 | 40,7 | | 8130 | | 26,6 | | 5320 | | |  |
| 3 | 35,5 | | 10660 | | 21,5 | | 6450 | | |  |

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях для застройки кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с показателями, приведенными в [таблице № 3.1](#P1930).

Таблица № 3.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид застройки | Средняя этажность жилых домов | Квартал | | Жилой район | | |
| Коэф. застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Коэф. застройки жилыми домами, не более (процент) | Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га | Плотность населения, не более, чел./га |
| Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС) | | | | | | | |
| Многоквартирные жилые дома, смешанная жилая застройка | 1 | 45,4 | 4540 | 27,0 | 2700 | 101 |
| 2 | 36,8 | 7360 | 19,0 | 3800 | 136 |
| 3 | 30,6 | 9200 | 14,5 | 4360 | 156 |
| 4 | 26,3 | 10500 | 11,8 | 4720 | 169 |
| 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 | | | | | |

Примечания:

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

В случае если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в [таблице №](#P431) 3, показатели интенсивности использования территории определяются методом линейной экстраполяции.

В этом случае уменьшение показателя коэффициента застройки в квартале возможно до 6 процентов, не допускается увеличение показателя плотности застройки более чем на 15 процентов;

2) расчетные показатели плотности населения приведены при расчетной обеспеченности 28 кв. м площади квартир на жителя многоквартирного дома;

3) расширенный диапазон этажности в [таблице №](#P431) 3 приведен для возможности учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной в пункте 1.4 и [таблице №](#P272) 2, а также для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной этажности, предусмотренных в [пункте 1.5 подраздела 1 раздела I](#P200).

Максимальные показатели интенсивности использования жилых территорий для средней этажности жилых домов за границами приведенных диапазонов рассчитываются методом линейной экстраполяции по двум точкам по формулам:

Кз квmax (N) = Кз квmax (n) + (N - n) х (Кз квmax (n) - Кз квmax (n - 1)),

Рз квmax (N) = Рз квmax (n) + (N - n) х (Рз квmax (n) - Рз квmax (n - 1)),

где: расчетные максимальный коэффициент Кз квmax (N) и плотность застройки Рз квmax (N) для средней этажности N, превышающей наибольшую этажность n, для которой в [таблице № 2](#P431) приведены максимальные значения коэффициента Кз квmax (n) и плотности застройки Рз квmax (n);

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

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

6) для определения коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровневых парковках, размещаемых в границах этого квартала, но не более 40% нормативной потребности. Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:

N м/м x 22,5 = S ув.кв.,

где N м/м - количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта, размещаемых в подземных или наземных многоуровневых парковках в границах квартала (но не более нормативной потребности для жилой застройки в квартале);

22,5 кв.м - расчетная площадь одного такого машино-места;

S кв.м - площадь территории, прибавляемая к фактической (проектной) площади квартала, учитываемой в дальнейшем при расчете интенсивности использования элемента планировочной структуры.

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

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

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

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

1.9. Рекомендуемые предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов городского округа Люберцы, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с [таблицей №](#P1997) 4.

Таблица № 4

|  |  |
| --- | --- |
| Население, тыс. чел. | Минимальная/максимальная площади земельного участка, га |
| свыше 100 | 0,02-0,06 |
| от 50 до 100 | 0,02-0,06 |
| от 15 до 50 | 0,02-0,06 |
| от 3 до 15 | 0,02-0,10 |
| от 1 до 3 | 0,03-0,15 |
| от 0,2 до 1 | 0,03-0,30 |
| менее 0,2 | 0,04-0,50 |

Минимальный размер земельных участков для индивидуальной и блокированной жилой застройки в составе кластеров ИЖС и МЖС необходимо принимать не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилой застройки | Минимальная площадь земельных участков <\*>, м2 |
| Индивидуальная <\*> | 300 |
| Блокированная <\*> | 200 |

<\*> Минимальный размер земельных участков включает площадь застройки и подлежит обязательному обоснованию при подготовке документации по планировке территории с учетом Технического [регламента](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465775) о требованиях пожарной безопасности и сводов правил, в том числе [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465997&dst=100002) «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и [СП 2.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468315&dst=100012) «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».

1.10. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов (без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания), этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей, высота жилых домов - не более 14 метров (максимальная разность отметок от наиболее низкой отметки отмостки объекта до наивысшей отметки верхнего элемента здания, без учета инженерных коммуникаций).

Планировка и застройка земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки, должна осуществляться с соблюдением обязательных требований к расстоянию от границы земельного участка до жилых домов, хозяйственных построек, установленных сводами и правилами, градостроительными регламентами. Отклонение от минимальных расстояний от границ земельных участков допускается при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

1.11. На жилых территориях городского округа Люберцы, застроенных индивидуальными жилыми домами, расчетные показатели плотности населения не нормируются.

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

1.12. При определении этажности зданий устанавливается следующий тип застройки:

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

- среднеэтажная - 5-8 этажей;

- многоэтажная - 9 этажей и выше.

1.13. В составе проектной документации для строительства приоритетно предусматривать присоединение многоквартирных жилых домов, а также блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов на территориях кластеров ИЖС и МЖС к сетям централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, принадлежащим на праве собственности или ином законном основании гарантирующей организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение и эксплуатирующей водопроводные и (или) канализационные сети, определенной в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

1.14. 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 при подготовке документации по планировке территории:

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

- этажность застройки в зоне от 20 до 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами не должна превышать 4-х этажей, 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.

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

Граница существующей застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ соответствующей территориальной зоны, определенной правилами землепользования и застройки, и (или) границ соответствующей функциональной зоны, установленной генеральным планом городского округа, и (или) границ земельных участков согласно данным государственного кадастрового учета (принимается ближайшая к планируемой застройке граница). При этом улично-дорожная сеть общего пользования в границах застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами со стороны планируемой к развитию территории может не учитываться, если в отношении этой улично-дорожной сети планируется установление красных линий, при наличии обоснования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница планируемой застройки индивидуальными жилыми домами и (или) садовыми домами определяется с учетом границ зон планируемого размещения указанных объектов капитального строительства в утвержденной документации по планировке территории.

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

Требование не относится к 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.

Требование также не распространяется на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=407994&dst=287843) Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области» за счет средств бюджета:

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

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

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

50-процентную - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

35-процентную - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, в том числе для малоэтажной застройки в составе кластеров МЖС;

20-процентную - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, в том числе для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами в составе кластеров ИЖС и МЖС.

Определение количества рабочих мест производится в соответствии с [таблицей](#P9356) № 5. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Таблица № 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Усредненные показатели площади территории на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документов территориального планирования | Усредненные показатели площади и/или емкости объекта на 1 рабочее место при расчете рабочих мест для документации по планировке территории |
| Территории объектов (объекты) производственного назначения, объектов складского и производственно-складского назначения, объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры | 55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки | - |
| Обособленные территории объектов общественно-делового назначения | 80 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки | - |
| Территории объектов сельскохозяйственного производства | 10 рабочих мест на гектар | - |
| Территории объектов (объекты) жилого, общественно-делового, бытового и социального назначения | | |
| Отдельно стоящее офисное здание | - | 10 кв. метров общей площади здания |
| Отдельно стоящее здание бытового обслуживания | - | 30 кв. метров общей площади здания |
| Дошкольное образовательное учреждение | - | 20 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Общеобразовательное учреждение | - | 15 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Учреждения дополнительного образования | - | 10 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Учреждения научные и высшего образования | - | 20 рабочих мест на 100 единиц емкости |
| Учреждения социального обслуживания | - | 40 кв. метров общей площади здания |
| Учреждения здравоохранения, в том числе: |  |  |
| поликлиники, амбулатории, фельдшерские, фельдшерско-акушерские пункты | - | 30 рабочих мест на 100 посещений |
| больницы, медицинские центры различной направленности |  | 50 рабочих мест на 100 койко-мест |
| Учреждения культуры, искусства и спорта, здания и сооружения (объекты) рекреационного назначения и отдыха | - | 60 кв. метров общей площади здания |
| Банно-оздоровительные комплексы с бассейнами и тренажерным залом | - | 40 кв. м общей площади (без учета зеркала воды) |
| Библиотеки | - | 50 кв. метров общей площади помещения, но не менее 1 рабочего места |
| Торговые центры, торгово-офисные центры, магазины площадью менее 5000 кв. м | - | 15 кв. метров общей площади здания или по отдельным помещениям и объектам согласно их планируемому функциональному назначению (набором) при условии отражения их площадей в документации |
| Многофункциональные центры, торговые комплексы, магазины площадью от 5000 до 10000 кв. м | - | 30 кв. метров общей площади здания |
| Многофункциональные центры, торговые и торгово-развлекательные комплексы (центры) площадью более 10000 кв. м | - | 80 кв. метров общей площади здания |
| Гостиницы | - | 70 кв. метров общей площади здания |
| Общежития | - | 12 кв. метров общей площади административных помещений |
| Предприятия общественного питания | - | 6 посадочных мест |
| Встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах | | |
| Нежилые арендопригодные помещения без конкретного функционального назначения в первых этажах жилых домов, за исключением площадей встроенных объектов образования, здравоохранения | - | 15 кв. метров общей площади помещений |
| Офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов | - | 10 кв. метров общей площади здания |
| Производственные и складские объекты | | |
| Производственные предприятия | - | 150 кв. метров общей площади производственного здания |
| Производственно-складские комплексы более 10000 кв. м | - | 250 кв. метров общей площади помещения |
| Склады площадью более 10000 кв. м | - | 300 кв. метров общей площади складского помещения |
| Склады площадью менее 10000 кв. м | - | 120 кв. метров общей площади складского помещения |
| Склады площадью менее 20000 кв. м | - | 120 кв. метров общей площади складского помещения |
| Оптово-распределительный центр | - | Согласно расчету по отдельным помещениям и объектам (набором) |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | |
| Гаражные комплексы, закрытые паркинги 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 | - | Для офисных помещений гаражного комплекса, закрытого паркинга (охрана, обслуживание) - 10 кв. метров на 1 рабочее место.  Для технических помещений (мойка, сервис, шиномонтаж) - не более 2 единиц рабочих мест на один пост |

**2. Расчетные показатели потребности в территориях**

**различного назначения**

2.1. [Состав](#P8785) объектов социального и коммунально-бытового назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в таблице № 6.

Таблица № 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение объектов | Состав объектов в границах | | |
| жилого квартала | жилого района | населенного пункта |
| 1 | Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта | Стоянки автомобильного транспорта, наземные гаражи емкостью не более 500 м/м | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи | Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные |
| 2 | Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение) | Трансформаторные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты, ВНС-3 подъема, котельные | Газорегуляторные пункты, опорно-усилительные станции, КНС, котельные | Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понизительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения, очистные сооружения для очистки ливневых стоков |
| 3 | Объекты физической культуры и спорта | Спортивные площадки | Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения | Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны |
| 4 | Объекты торговли и общественного питания | Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания | Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии | Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны |
| 5 | Объекты коммунального и бытового обслуживания | Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские | Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты | Гостиницы, дома быта, бани, организации по оказанию ритуальных услуг |
| 6 | Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг |  | Отделения почтовой связи, отделения банков | Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлторские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды |
| 7 | Объекты здравоохранения | Аптечные учреждения, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры | Аптечные учреждения | Больничные организации, в т.ч. больница, специализированная больница, госпиталь, медико-санитарная часть, дом сестринского ухода, хоспис, амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры, медицинские центры, организации скорой медицинской помощи, организации переливания крови; организации охраны материнства и детства, в т.ч. родильный дом, женская консультация, дом ребенка, санаторно-курортные организации, организации здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека |
| 8 | Объекты образования | Дошкольные образовательные организации | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования |
| 9 | Объекты общего пользования |  | Скверы, сады | Городские парки, бульвары |
| 10 | Организации социального 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 |  |  | Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культовые объекты |
| 12 | Административно-управленческие объекты, гостиницы, офисы |  |  | Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление Пенсионного фонда, общественные организации и объединения, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг |
| 13 | Сеть дорог и улиц |  | Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке | Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах |
| 14 | Объекты жилищного строительства | Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустройства и озеленения на придомовых территориях |  |  |

2.2. За расчетный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта в расчете на одного жителя.

При этом расчетное население многоквартирной жилой застройки для определения необходимой площади территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, населенного пункта определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел.

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

2.2.1. 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 (амбулаторно-поликлинических учреждениях, стационарах), рабочих местах, - только на прибывающее население.

Расчет прибывающего населения осуществляется по формуле:

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

Sкв. строящихся - сумма площадей квартир планируемых жилых домов;

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

1,3 - повышающий коэффициент;

28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека.

2.3. Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов жилого и нежилого назначения, дифференцированные по численности населения, типу населенных пунктов в зависимости от средней этажности жилых домов и с учетом максимально допустимой этажности в населенных пунктах городского округа Люберцы, приведены в [таблицах №](#P2633) 7 - [№](#P6080) 12.

Таблица № 7

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для территории города Люберцы.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | | | | | |
| в границах  квартала со средней этажностью жилых домов | | | дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | | дополнительно в границах населенного пункта |
| до 3 эт. | от 4  до 8 эт. | от 9  до 17 эт. | до 3 эт. | от 4  до 8 эт. | от 9  до 17 эт. |  |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,05 | 2,13 | 1,71 | 4,17 | 3,28 | 2,86 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,27 | 0,23 | 0,21 | 0,11 | 0,11 | 0,11 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 0,99 | 0,94 | 0,92 | 1,76 | 1,67 | 1,62 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,56 | 0,26 | 0,16 | 1,50 | 1,37 | 1,31 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,24 | 0,11 | 0,07 | 0,30 | 0,27 | 0,26 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 0 | 0 | 0,90 | 0,82 | 0,78 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0,30 | 0,27 | 0,26 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 0 | 0 | 6,80 | 5,77 | 5,26 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 0 | 0 | 4,80 | 4,80 | 4,80 | 10,37 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 0 | 0 | 6,63 | 6,00 | 5,69 | 6,89 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| 1)многоквартирных жилых домов, | 22,7 | 14,1 | 11,2 |
| в том числе территории открытых автостоянок | 1,6 | 1,4 | 1,3 |
| 2) блокированных жилых домов | 50,9 |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |  |

Таблица № 8

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для территории поселков городского типа на территории городского округа Люберцы - Томилино, Малаховка, Октябрьский, Красково, Жилино-1, Мирный.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории,  кв. м/чел. | | | | | | | |
| в границах квартала со средней этажностью жилых домов | | | | дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | | дополнительно в границах населенного пункта |
| до 3 эт. | от 4  до 5 эт. | от 6 до 7 эт. | до 3 эт. | | от 4  до 5 эт. | от 6  до 7 эт. |  |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,18 | 2,63 | 2,35 | 4,46 | | 3,94 | 3,67 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,29 | 0,27 | 0,26 | 0,13 | | 0,13 | 0,13 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,12 | 1,09 | 1,08 | 1,98 | | 1,93 | 1,90 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,57 | 0,38 | 0,30 | 1,67 | | 1,59 | 1,55 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,25 | 0,16 | 0,13 | 0,33 | | 0,32 | 0,31 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 0 | 0 | 1,00 | | 0,96 | 0,93 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0 | 0 | 0,33 | | 0,32 | 0,31 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 0 | 0 | 7,41 | | 6,81 | 6,49 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 0 | 0 | 5,50 | | 5,50 | 5,50 | 10,00 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 0 | 0 | 6,98 | | 6,62 | 6,42 | 5,55 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |  | |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 23,9 | 18,4 | 16,1 |
| в том числе территории открытых автостоянок | 1,7 | 1,6 | 1,6 |
| 2) блокированных жилых домов | 52,6 |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |  |

Таблица № 9

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для территории населенных пунктов городского округа Люберцы с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек

(поселок городского типа Марусино).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | | | |
| в границах квартала со средней этажностью жилых домов | | дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов | | дополнительно в границах населенного пункта |
| до 3 эт. | от 4 до 5 эт. | до 3 эт. | от 4 до 5 эт. |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,23 | 2,68 | 4,57 | 4,05 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,30 | 0,28 | 0,13 | 0,13 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,16 | 1,14 | 2,06 | 2,01 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,58 | 0,39 | 1,74 | 1,66 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,25 | 0,17 | 0,35 | 0,33 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 0 | 1,04 | 1,00 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0 | 0,35 | 0,33 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 0 | 7,63 | 7,04 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 0 | 5,76 | 5,76 | 10,05 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 0 | 7,11 | 6,75 | 4,52 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 24,4 | 18,9 |
| в том числе территории открытых автостоянок | 1,8 | 1,7 |
| 2) блокированных жилых домов | 53,2 |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |

Таблица № 10

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для территории сельских населенных пунктов городского округа Люберцы с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | | |
| в границах квартала | дополнительно в границах жилого района | дополнительно в границах населенного пункта |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 3,23 | 4,57 | 0,47 |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,30 | 0,13 | 1,00 |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 1,16 | 2,06 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 0,58 | 1,74 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,25 | 0,35 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 1,04 | 0,14 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0 | 0,35 | 0,54 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 7,63 | 0,41 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 0 | 5,76 | 10,05 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории сети дорог и улиц | 0 | 7,11 | 3,95 |
| 14 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 24,4 |  |  |
| в том числе территории открытых автостоянок | 1,8 |  |  |
| 2) блокированных жилых домов | 53,2 |  |  |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |  |  |

Таблица № 11

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для территории сельских населенных пунктов городского округа Люберцы с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек.

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

Таблица № 12

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для территории сельских населенных пунктов городского округа Люберцы с численностью населения до 1 тыс. человек.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение территорий | Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел. | |
| в границах населенного пункта | дополнительно в границах городского или сельского поселения или городского округа |
| 1 | Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 8,50 |  |
| 2 | Территории объектов инженерного обеспечения | 0,46 |  |
| 3 | Территории объектов физкультурно-спортивного назначения | 3,19 | 0,24 |
| 4 | Территории объектов торговли и общественного питания | 1,43 | 0,41 |
| 5 | Территории объектов коммунального и бытового обслуживания | 0,37 | 0,05 |
| 6 | Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения | 0 | 1,10 |
| 7 | Территории объектов здравоохранения | 0,37 | 0,17 |
| 8 | Территории объектов образования | 0 | 8,38 |
| 9 | Озелененные территории общего пользования | 7,28 | 8,00 |
| 10 | Территории объектов социального обслуживания | 0 | 0,11 |
| 11 | Территории объектов культуры | 0 | 0,27 |
| 12 | Территории административно-управленческих объектов | 0 | 0,49 |
| 13 | Территории объектов жилищного строительства, в том числе: |  |  |
| 1) многоквартирных жилых домов | 25,0 |
| в том числе территории открытых автостоянок | 1,9 |
| 2) блокированных жилых домов | 54,1 |
| 3) индивидуальных жилых домов | 75,0 |

В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, предусмотренное в [таблицах №](#P2633) 7 - № 12, 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%.

Расчетные показатели потребности в территориях для размещения объектов в кластерах ИЖС и МЖС возможно определять по расчетным показателям, приведенным в [таблице №](#P5808) 9.

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

2.5. В [таблицах № 7- № 12](#P2633) минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала» с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района» с соответствующей средней этажностью жилых домов; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».

2.6. В [таблицах №](#P1997) 7 - [№](#P6080) 12 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского или сельского поселения или городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

**3. Расчетные показатели сети автомобильных дорог местного значения и общественного пассажирского транспорта**

3.1. Автомобильные дороги местного значения наряду с дорогами регионального и межмуниципального значения входят в состав сети дорог общего пользования.

Плотность сети дорог на территории городского округа Люберцы установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,61 км/км2. Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

3.2. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктов принимаются в соответствии с приведенными в таблицах 11.2 - 11.3 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3.3. Расчетные показатели плотности сети общественного пассажирского транспорта – это количественные показатели, характеризующие уровень развития сети маршрутов общественного пассажирского транспорта на территории городского округа Люберцы и определяют минимально допустимую плотность сети общественного пассажирского транспорта в городском округе Люберцы в целом.

3.4. 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 Люберцы. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Люберцы установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,52 км/км2. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

3.5. При новом строительстве необходимо предусматривать отстойно-разворотные площадки на конечных остановках для общественного транспорта исходя из следующих нормативов:

- при общей площади квартир до 600 тысяч кв. м - отстойно-разворотная площадка площадью 3000 кв. м;

- при общей площади квартир от 600 тысяч кв. м - 0,5 кв. м площади отстойно-разворотной площадки на 100 кв. м площади квартир.

Отстойно-разворотная площадка должна быть оборудована парковочными местами для автобусов в количестве не менее 5 мест, габаритами одного парковочного места не менее 15 x 5 метров.

На территории отстойно-разворотной площадки для обслуживания водителей автобусов необходимо предусматривать сооружения с оборудованными местами для отдыха и туалетами.

3.6. Велокоммуникации (велосипедные дорожки, велопешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, велопешеходные аллеи) обустраиваются в границах жилых районов и кластеров ИЖС на территориях общего пользования для повседневного использования жителями 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.

Размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города.

Велокоммуникации должны быть объединены в единую сеть, связывающую жилую застройку с объектами массового посещения.

Протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.

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

3.8. В границах территории офисно-деловых, гостиничных, логистических, производственных, складских комплексов размещается технологически необходимая инфраструктура для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места, объекты инженерного обеспечения и т.д.).

3.9. Минимальное количество автозаправочных станций в городском округе Люберцы проектируется из расчета одной топливораздаточной колонки на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

|  |  |
| --- | --- |
| 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. |

**4. Расчетные показатели объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта**

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

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

- в границах квартала - не менее 40%;

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 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.

Допускается снижать потребность 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.

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м. Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0 x 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=26658) «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

Общая потребность расчетного населения в местах постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта для населения кластеров ИЖС и расчетного населения застройки блокированными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами в составе кластеров МЖС не нормируется с учетом положений [пункта 10.4](#P2365) настоящих Местных нормативов.

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

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

- в многоуровневых надземных гаражах;

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

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

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии со сводом правил [СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938) «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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 мест хранения автотранспорта, оборудованных зарядной инфраструктурой для электромобилей на отдельном земельном участке, а также обеспечения расчетного числа мест для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта для кластеров ИЖС.

4.2. Площадь территории для размещения одного автомобиля на открытых автостоянках принимается 22,5 кв. м, в уширениях проезжих частей улиц и проездов - 18,0 кв. м.

[Площадь](#P9474) территории участка или площадь застройки здания, учитываемая при размещении мест хранения легковых автомобилей в зависимости от типа и этажности автостоянки (парковки) в расчете на одно машино-место, определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице № 13.

Таблица № 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Типы автостоянок (парковок) | Площадь территории участка или площадь застройки здания в расчете на одно машино-место, кв.м | Примечание |
| 1 | Надземный гараж одноэтажный обвалованный [<3>](#P9548) | 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 | 22,5 | территория участка |
| 7 | Наземная (открытая) стоянка в уширениях проезжих частей проездов | 18 | территория участка |
| 8 | Подземный гараж одноярусный в пятне застройки здания [<1>](#P9546) | 55 | площадь территории под домами |
| 9 | Подземный гараж двухъярусный в пятне застройки здания [<1>](#P9546) | 25 | площадь территории под домами |
| 10 | Полумеханизированная стоянка автомобилей, использованная на одном из этажей двухэтажного подземного гаража в пятне застройки здания [<1>](#P9546) | 18 | площадь территории под домами |
| 11 | Подземный гараж одноярусный под дворовой частью [<3>](#P9548) | 35 | территория участка, возможно использование кровли |
| 12 | Подземный гараж двухъярусный под дворовой частью [<3>](#P9548) | 21 | территория участка, возможно использование кровли |
| 13 | Механизированная автоматическая парковка автомобилей (не более 50 машино-мест на одну парковку) [<2>](#P9547) | не менее 8 | территория участка, занятого автоматической парковкой |
| 14 | Прочие типы [<2>](#P9547) | не менее 20 | территория участка |

<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.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Общеобразовательные организации (школы): | |
| Вместимость (количество учащихся): | Количество мест для хранения автомобилей: |
| до 1100 учащихся | 1 м/м на 100 учащихся и 7 м/м на 100 работающих |
| 1100 и более учащихся | 1 м/м на 100 учащихся и 5 м/м на 100 работающих |
| Дошкольные образовательные организации (детские сады): | |
| до 330 мест | 5 м/м |
| свыше 330 мест | 1 м/м на 100 мест и 10 м/м на 100 сотрудников |

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

Количество мест для хранения автомобилей (парковочных мест) для помещений нежилого назначения в зданиях, не являющихся торговыми и торгово-развлекательными комплексами, следует принимать в зависимости от функции таких помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

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

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

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

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

- в пределах внутриквартальных проездов, при условии учета норм проектирования улиц местного значения или улиц в жилой застройке и обеспечения доступа с улично-дорожной сети общего пользования, при условии, что размещение таких парковок предусмотрено Схемой транспортного обслуживания.

При проектировании зарядной инфраструктуры для электромобилей необходимо руководствоваться [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460414) Минстроя России от 05.10.2023 № 718/пр «Об утверждении СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей», [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475215) Минпромторга России от 29.04.2022 № 1776 «Об утверждении технических характеристик оборудования стационарной автомобильной зарядной станции публичного доступа, обеспечивающей возможность быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта», [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=395892) Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

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

- комплекс размером до 40000 кв. м торговой площади - не менее 4,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

- комплекс размером до 60000 кв. м торговой площади - не менее 5,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;

- комплекс размером более 60000 кв. м торговой площади - количество машиномест на 100 кв. м торговой площади определяется расчетом;

- в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр, количество машиномест на 100 кв. м торговой площади должно быть не менее 7.

**5. Расчетные показатели в области озеленения территорий**

**и мест массового отдыха населения**

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

5.2. Площадь парков, за исключением детских, следует принимать для города Люберцы - 10 кв. м/1 чел., для городских населенных пунктов (рабочие поселки Малаховка, Томилино, Октябрьский и дачный поселок Красково) - 8-6 кв. м/1 чел. Размеры детских парков рекомендуется принимать из расчета 0,5 кв.м/1 чел., включая площадки и спортивные сооружения.

В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек площадь парка не может быть менее 0,9 га, с численностью населения до 1 тыс. человек – не менее 0,5 га.

5.3. Расчетные показатели потребности в озелененных территориях в населенных пунктах городского округа Люберцы приведены в [таблице](#P6152) № 14.

[Таблица](#P6152) № 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характеристика населенного пункта | Минимально необходимая площадь озелененных территорий, кв. м/чел. | | |
| Численность населения, тыс. человек | в границах квартала | в границах жилого района | в границах населенного пункта |
| свыше 100 | 6,5 | 13,7 | 24,8 |
| от 50 до 100 | 7,1 | 14,8 | 25,0 |
| от 15 до 50 | 7,5 | 15,7 | 26,5 |
| от 3 до 15 | 7,9 | 16,5 | 27,3 |
| от 1 до 3 | 8,2 | - | 25,6 |
| менее 1 | - | - | 22,8 |

5.4. 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.

**6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа Люберцы объектами социального и коммунально-бытового назначения**

6.1. Учреждения образования.

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

6.1.2. Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных общеобразовательных организациях принимается из расчета 135 мест на 1 тыс. человек.

6.1.3. Минимальная обеспеченность жителей городского округа Люберцы 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%.

6.1.4. Вместимость планируемой к строительству общеобразовательной организации определяется исходя из наполняемости классов - 25 учеников, отклонения возможны при согласовании Администрацией городского округа Люберцы и Министерством образования Московской области.

Здания образовательных организаций рекомендуется размещать на обособленных участках (территориях) с учетом перспективного развития и санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

6.1.5. Минимальные размеры земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций определяются в соответствии с [приложением Д](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=29176&dst=104393) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6.1.6. Минимальные [размеры](#P9833) земельных участков для размещения общеобразовательных организаций определяются в соответствии с таблицей № 15.

Таблица № 15

|  |  |
| --- | --- |
| Емкость общеобразовательной организации, мест | Удельный показатель на 1 место [<\*>](#P9857), кв. м |
| до 175 включительно | 80 |
| 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 |

<\*> Размеры земельных участков общеобразовательных организаций:

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936) «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», [СП 17.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=29124) «Свод правил. Кровли»;

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.

6.1.7. В условиях реконструкции объекта, при комплексном развитии территории, за исключением комплексного развития территории по инициативе правообладателей, или в стесненных условиях допускается отклонение от указанных минимальных размеров земельных участков для размещения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций при подготовке обоснования соответствия требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Московской области с согласованием Администрацией городского округа Люберцы и Министерством образования Московской области.

6.1.8. 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.

6.1.9. 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 законодательства Московской области с согласованием Администрацией городского округа Люберцы и Министерством образования Московской области.

6.1.10. Расстояние от здания образовательной организации до красной линии магистральных улиц и до стен жилых домов следует принимать согласно [пункту 10.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=29176&dst=100642) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6.2. Учреждения здравоохранения.

Рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения.

6.2.1. Койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения – 6 коек.

Размер земельного участка определяется по нормативу:

- до 50 коек - 300 кв. м/койку;

- 100-200 коек - 140 кв. м/койку;

- 200-400 коек - 140-100 кв. м/койку;

- 400-800 коек - 100-80 кв. м/койку;

- 800-1000 коек - 80-60 кв. м/койку;

- свыше 1000 коек - 60 кв. м/койку (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15-25%);

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

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

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

6.2.3. Амбулаторно-поликлиническая сеть:

- городское поселение (17,75 посещ./в смену): 14,75 посещ./ в смену - для взрослых; 3 посещения в смену - для детей; для сельского поселения: сельская амбулатория - 20% общего норматива.

Размер земельного участка: 0,1 га на 100 посещ./смену, но не менее 0,3 га на объект.

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

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

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

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

6.3. Учреждения культуры и искусства.

6.3.1. Учреждение клубного типа:

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения - 10-20 кв. м общей площади;

- размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

- размещение возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений, многофункциональных центров.

6.3.2. Общедоступные универсальные библиотеки, организующие в том числе специализированное обслуживание детей, юношества, инвалидов по зрению и других категорий населения:

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения: для населенных пунктов городского округа Люберцы с численностью населения до 50 тыс. человек - 1 ед.;

- размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

- размещение возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера.

6.3.3 Музейно-выставочный зал:

- рекомендуемая обеспеченность на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума) - 4-6 кв. м площади экспозиции;

- размер земельного участка определяется по заданию на проектирование;

- размещение возможно в составе многофункционального центра, размещение предпочтительно в межрайонном центре.

6.4. Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

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:

- площадью торговых объектов – 1530 кв. м торговой площади. При этом доля отдельно стоящих торговых объектов должна составить не менее 300 кв. м торговой площади на 1000 жителей;

- услугами общественного питания - 40 посадочных мест;

- бытовыми услугами - 10,9 рабочих мест.

6.5. Объекты физической культуры и спорта.

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

- единовременной пропускной способностью объектов спорта - 122 единицы;

- площадью спортивных залов - 106 м2;

- площадью зеркала воды плавательных бассейнах - 9,96 м2;

- площадью открытых спортивных плоскостных сооружений - 948,3 м2 при пешеходной доступности на территории жилого района не более 500 м.

Для территорий комплексного развития (за исключением строительства Высотного градостроительного комплекса – ВГК) размещение объектов спорта в зависимости от населения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Расчетное население | Виды объектов спортивной инфраструктуры, рекомендуемые для размещения на территории жилой застройки | |
| в составе открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) | в составе крытых спортивных сооружений\* |
| 1 | до 1 500 человек | Универсальная спортивная площадка размером 40 м  на 20 м | Помещение спортивного назначения (вариант № 1, № 2, № 3)  (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации) |
| 2 | более 1 500 до 7000 человек | Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м  на 26 м | Спортивный зал для игровых видов спорта с высотой потолка не менее 5 метров (варианты № 1, № 2, № 3) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации) |
| 3 | более 7 000 до 10000 человек | Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м  на 26 м, спортивная площадка для игры в мини-футбол размером не менее 42 м на 25 м | Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером 30(36) м на 18 м, тренажерный зал, фитнес зал (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации) |
| 4 | более 10 000 до 30000 человек | Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м  на 26 м, спортивное ядро (футбольное поле размером не менее 90 м на 60 м  и беговые дорожки) | Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна  не менее 25 м, 6 дорожек), спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м, фитнес зал, тренажерный зал (варианты  № 1, № 2)  (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации) |
| 5 | более 30 000 человек | Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м, стадион - спортивное ядро с трибунами (футбольное поле размером не менее 90 м на 60 м и беговые дорожки) | Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал, тренажерный зал;  Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м  на 18 м, тренажерный зал, фитнес зал. Возможна замена спортивного зала на каток  с искусственным льдом размером 40(56)(60) м на 20(26)(30) м  (варианты № 1, № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации) |
| 6 | более 50 000 человек | Многофункциональная хоккейная площадка размером не менее 56 м на 26 м, стадион с трибунами (футбольное поле размером не менее 90 м на 60 м  и беговые дорожки) | Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном, включающий крытый плавательный бассейн (ванна не менее 25 м, 6 дорожек), фитнес зал, тренажерный зал;  Физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий спортивный зал для игровых видов спорта размером не менее 36 м на 18 м, тренажерный зал, фитнес зал.  Крытый спортивный объект с искусственным льдом, включающий каток размером 40(56)(60) м  на 20(26)(30) м, фитнес зал, тренажерный зал  необходимо последовательно рассмотреть варианты № 1,  № 2) (последовательность приведена с учетом уменьшения уровня приоритизации). |

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

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

\*\*\* Варианты размещения крытого спортивного сооружения:

Вариант № 1:

Физкультурно-оздоровительный комплекс отдельно стоящий на собственной обособленной территории.

Вариант № 2:

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

Вариант № 3:

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

Вариант № 4:

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

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

Варианты возможного размещения объектов спорта должны применяться

с учетом требований по минимальной обеспеченности расчетного населения, установленных настоящими Местными нормативами, и максимальной территориальной доступности объектов спорта, установленной настоящими Нормативами, а также СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», «СП 31-115-2006. Свод правил по проектированию и строительству. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», «СП 332.1325800.2017. Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

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

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

Минимальный размер земельного участка для размещения объектов спорта не нормируется, подлежит обоснованию с учетом Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и сводов правил, в том числе СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») и СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (вместе с «СП 2.13130.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»), требований настоящих Местных нормативов, нормативов градостроительного проектирования Московской области и Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

При комплексном развитии территории в целях жилищного строительства территорий площадью 20 га и более необходимо предусматривать крытый объект спортивного назначения, на территории которого должен быть обеспечен нормируемый комплекс благоустройства в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

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

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

6.6. Места захоронения.

6.6.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, крематориев, колумбариев осуществляются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, нормативами градостроительного проектирования Московской области и настоящими Местными нормативами.

6.6.2. 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.

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

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

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

6.6.4. На территории кладбищ и крематориев, либо на территории, прилегающей к данным объектам похоронного назначения, должна быть предусмотрена бесплатная стоянка для транспортных средств, в том числе автокатафалков.

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 машиномест на 1 га территории общественного кладбища, 20 машиномест на 1 га территории крематория. При этом на каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного машиноместа) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

6.7. Участковый пункт полиции.

При новом строительстве рекомендуется предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции исходя из следующих нормативов:

- один участковый уполномоченный полиции на 2,8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения;

- один участковый уполномоченный полиции на 2,8 тысячи человек в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов.

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

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

6.8. Отделения почтовой связи.

Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе Приказом Минцифры России от 26.10.2020 № 538 «Об утверждении нормативов размещения отделений почтовой связи и иных объектов почтовой связи акционерного общества «Почта России», и [пунктом 8.6](#P6335) настоящих Местных нормативов.

6.9. Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению, их территориально обособленные структурные подразделения:

- рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) для городского округа Люберцы из расчета 40 кв. м на каждые 2 тысячи чел. расчетного населения. Размещение организуется на 1 этаже с обеспечением отдельного входа. В помещении предусматриваются коммуникации для организации санитарного узла. Входная группа оборудуется по нормативам, предусмотренным для организации условий для лиц с ограниченными возможностями;

- размер земельного участка определяется по заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный;

- размещение возможно в комплексе с другими учреждениями не более 300 метров от остановки общественного транспорта.

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

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 1 машиноместо на каждые 80 кв. м общей площади многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг населению, территориально обособленного структурного подразделения. При этом на каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного машиноместа) для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

**7. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной**

**доступности объектов социального и культурного обслуживания**

7.1. Допустимая пешеходная доступность для жителей сельских населенных пунктов до магазинов, торговых центров площадью до 1,5 тыс. кв. м - 300 метров, до магазинов, торговых центров площадью от 1,5 тыс. кв. м до 5,0 тыс. кв. м - 1000 метров. Допустимая транспортная доступность прочих объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов - не более 30 минут.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах приведены в [таблице](#P6265) № 16.

Таблица № 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты социальной инфраструктуры | Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км (рекомендуемый норматив) | |
| территория застройки многоквартирными жилыми домами | территория застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами |
| Объекты физической культуры и спорта | 1,0 | 1,5 |
| Остановка общественного пассажирского транспорта | 0,5 | 0,8 |
| Объекты сферы культуры | 1,0 | 1,5 |

7.4. Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах приведены в [таблице](#P6291) № 17.

Таблица № 17

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты массового посещения | Дальности пешеходных подходов, не более, км |
| Зоны массового отдыха | 0,2 |
| Торговые центры и комплексы | 0,15 |
| Розничные и сельскохозяйственные рынки | 0,15 |
| Стадионы | 0,2 |
| Станции и остановочные пункты пригородных железных дорог | 0,15 |
| Иные объекты массового посещения | 0,25 |

**8. Расчетные показатели обеспеченности жителей**

**городского округа Люберцы основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение,**

**услуги связи)**

8.1. Расчетные показатели газоснабжения жителей городского округа Люберцы в виде удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц принимаются в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=257953) Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа».

8.2. Расчетные показатели теплоснабжения жителей городского округа Люберцы в виде нормативов потребления тепловой энергии и требований к ограждающим конструкциям зданий и сооружений принимаются в соответствии со [сводом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=23313) правил СП 50.13330.2024 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003».

8.3. Расчетные показатели водоснабжения жителей городского округа Люберцы в виде нормативов потребления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения принимаются в соответствии с [приложением А](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=26998&dst=101587) свода правил СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85\*».

Многоквартирные жилые дома должны быть обеспечены централизованными источниками водоснабжения.

8.4. Расчетные показатели энергоснабжения жителей городского округа Люберцы в виде нормативов потребления электроэнергии принимаются в соответствии с разделом 6 свода правил СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

8.5. Расчетные показатели в сфере энергосбережения и соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности принимаются в соответствии со строительными [нормами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=1714) и правилами СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

8.6. Расчетные показатели обеспечения жителей городского округа Люберцы услугами связи (телевизионное вещание, широкополосный доступ в сеть Интернет, телефония, почтовая связь, система экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций и обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения, система диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов) принимаются в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Московской области, [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=421242) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр «Об утверждении СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», Типовыми техническими требованиями к инженерной инфраструктуре многоквартирных домов и социально значимых объектов, используемой при подключении к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

**9. Допустимые соотношения застроенных, лесных**

**и сельскохозяйственных территорий по Московской области**

9.1. Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий в городском округе Люберцы приведены в [таблице](#P6349) № 18.

[Таблица](#P6349) № 18

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Доля застроенных территорий, не более | Доля лесных территорий,  не менее | Доля сельскохозяйственных территорий, не менее |
| 0,53 | 0,35 | 0,12 |

**10. Особенности проектирования территории, в отношении**

**которой принято решение о комплексном развитии территории**

**(за исключением комплексного развития территории**

**кластеров ИЖС и МЖС)**

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

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

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

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 процентов 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 1500 м.

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

- в границах квартала - не менее 25 процентов;

- в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях - остальные 75 процентов при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 1500 м.

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

Допускается размещение детских площадок и площадок отдыха на озелененных территориях общего пользования в пешеходной доступности не более 300 метров и размещение спортивных площадок вне дворовых территорий в пешеходной доступности не более 500 метров от проектируемого жилого дома.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с [СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938). «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

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

В рамках планируемой застройки необходимо предусматривать 100% первых этажей многоквартирных жилых домов этажностью свыше 4 этажей под размещение объектов нежилого назначения, размещение жилых помещений на первых этажах не допускается.

Высота первого нежилого этажа должна быть не менее 4,2 метра.

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

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

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

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

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

10.5.5. Создание объектов социальной инфраструктуры сверх нормативной потребности при подтверждении имеющегося дефицита (в части объектов образования и здравоохранения) в границах городского округа Люберцы.

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

10.5.6. Требования настоящего подраздела не распространяются на мероприятия, реализуемые в рамках государственной [программы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=407994&dst=287843) Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

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

**11. 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**

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

11.2. Обеспечение расчетного населения кластеров ИЖС и МЖС объектами образования, здравоохранения, социальной защиты населения, физической культуры и спорта, культурно-бытового назначения, транспортной, инженерной инфраструктуры, рабочими местами и общественными территориями (общественными пространствами) возможно как за счет размещения таких объектов и территорий в рамках нового строительства в границах кластеров ИЖС и МЖС и (или) за их пределами, так и за счет реконструкции (модернизации) существующих объектов и территорий на прилегающих к кластерам ИЖС и МЖС селитебных территориях при условии обеспечения нормативной территориальной (транспортной) доступности таких объектов от кластеров ИЖС и МЖС в соответствии с настоящими Местными нормативами.

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

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

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

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

11.5. Технические параметры улиц и проездов, остановочных пунктов, тротуаров и иных элементов обустройства следует принимать в соответствии с документами национальной системы стандартизации, в том числе сводом правил [СП 34.13330.2021](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=26904) «Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*», сводом правил [СП 42.13330.2016](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938) «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция (СНиП 2.07.01-89\*)», сводом правил [СП 4.13130.2013](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465997&dst=100002) «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

11.6. Число полос движения на улицах и проездах должно приниматься:

- для главных улиц - не менее 2 полос;

- для проездов - 1 полоса.

Ширину полос следует принимать 3,5 м.

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

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

11.8. Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами должно быть обеспечено в границах кластера ИЖС и МЖС детскими игровыми площадками, спортивными площадками, площадками отдыха взрослого населения, площадками для выгула собак, контейнерными площадками по показателям минимальной обеспеченности на 1 жителя, установленным [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=395892) Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

11.9. Требования к установке ограждений (заборов) на территории кластеров ИЖС и МЖС определяются в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=409518) Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

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

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

**12. Комфортная среда жизнедеятельности**

12.1. Комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области, установленным [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=395892) Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

12.2. В приоритете требуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения.

12.3. На территории зданий (группы зданий) жилого, общественного и производственного назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=409518) Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

12.4. При организации и формировании мест хранения автотранспорта запрещено использование зависимых машино-мест в обеспечение расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения). В наземных этажах запрещено использование механизированных систем хранения в паркингах открытого типа.

**13. Стандарты объектов общественного**

**и коммунального назначения**

13.1. Для помещений общественного назначения в зданиях должно быть предусмотрено обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасада).

13.2. Входы в общественную часть зданий должны быть организованы с уровня тротуара с учетом создания «безбарьерной среды».

13.3. При новом строительстве (реконструкции) многоуровневых паркингов в уровне первого этажа необходимо предусматривать помещения общественного назначения (автомастерские, шиномонтажи, мойки, специализированные магазины бытового обслуживания, общественного питания, торговли, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, креативных лабораторий, офисов и т.п.), располагая эти помещения в зависимости от функционально-планировочной организации территории вблизи и/или на пересечении наиболее интенсивных пешеходных и транспортных маршрутов с учетом визуальной значимости фасада, в пределах:

а) жилых кварталов из расчета заполнения такими помещениями 50% площади первого этажа, преимущественно располагая их по периметру здания паркинга с учетом помещений и пространств, необходимых для обслуживания въезда и входа в паркинг;

б) общественно-деловых кварталов из расчета заполнения такими помещениями 25% площади первого этажа, преимущественно располагая их по периметру здания паркинга с учетом помещений и пространств, необходимых для обслуживания въезда и входа в гараж;

в) коммунальных кварталов предусматривать размещение общественных помещений на первом этаже со стороны территорий, где расположены или запланированы градостроительной документацией:

- объекты капитального строительства жилого назначения или элементы благоустройства указанных объектов капитального строительства (включая индивидуальное жилищное строительство, дачные и садовые дома, приусадебные участки личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома) (в т.ч. включенные в государственные программы);

- объекты капитального строительства социальной инфраструктуры (в т.ч. включенные в государственные программы);

- общественные территории (парки, скверы, пешеходные улицы, набережные и т.д.), за исключением необлагораживаемых береговых полос водных объектов;

- участки улично-дорожной сети местного значения (площади, проспекты, улицы, шоссе);

- территории линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения;

- территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, в границах защитных зон объектов культурного наследия.

13.4. При организации в паркингах помещений общественного назначения допускается для паркования легковых автомобилей работников и посетителей снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет спланированной организации транспортно-пешеходных потоков при функционировании обслуживаемых стоянками объектов на 15%.

13.5. Размещение многоуровневых паркингов, а также многоуровневых паркингов с помещениями общественного назначения должно выполняться с учетом законодательства Российской Федерации, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия.

13.6. Требования подраздела не применяются 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 застройки которых (градостроительные концепции) на момент введения в действие настоящего пункта одобрены на заседании Градостроительного совета Московской области.

**14. Особенности создания и комплексного развития**

**высокоэтажных градостроительных комплексов (ВГК)**

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

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

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

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

14.3. При размещении ВГК необходимо учитывать требования [пункта 1.14](#P249) Местных нормативов.

14.4. Расчетное население ВГК жилого назначения определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв.м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая Местными нормативами.

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

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

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

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

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

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

14.8. На стадии архитектурно-строительного проектирования к благоустройству территорий ВГК жилого назначения применяются требования к благоустройству территорий многоквартирных домов в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=395892) Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

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

- озеленение, благоустройство, проезды - 5,65;

- детские площадки - 0,5;

- иные площадки, в т.ч. спортивные, - 0,6.

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

14.9. Показатели, указанные в [пункте 1.3](#P191) Местных нормативов, для ВГК не определяются.

14.10. Иные показатели, не указанные в настоящем разделе, для ВГК не нормируются.

**Раздел II. Материалы по обоснованию расчетных показателей**

1. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в Местных нормативах, 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 технических регламентах, национальных стандартах Российской Федерации и сводах правил;

- в муниципальных правовых актах городского округа Люберцы;

2) учете показателей и данных, содержащихся:

- в планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа Люберцы, 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 Люберцы;

- в документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;

- в документах территориального планирования городского округа Люберцы и материалах по их обоснованию;

- в проектах планировки территории, предусматривающих размещение объектов местного значения муниципального образования;

- в методических материалах в области градостроительной деятельности;

3) корректном применении математических моделей и методов при расчетах нормативных показателей градостроительного проектирования.

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. В соответствии с [частью 2 статьи 29.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=101835) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=401944&dst=100012) градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП МО), в своем составе содержат расчетные показатели применительно к объектам местного значения городских округов.

4. Согласно [статье 29.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=101856) 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 Люберцы не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования.

Предельные значения показателей РНГП МО приняты за основу при подготовке аналогичных показателей местных нормативов городского округа Люберцы.

5. Материалы по обоснованию расчетных показателей допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания.

Допустимая транспортная доступность объектов первой необходимости для жителей сельских населенных пунктов установлена с учетом [пункта 10.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938&dst=100567) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций установлена с учетом [свода](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938) правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и [свода](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=371594&dst=100047) правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Допустимая пешеходная доступность объектов социальной инфраструктуры от места проживания в городских населенных пунктах установлена с учетом [пункта 10.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938&dst=100569) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допустимая дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в городских населенных пунктах установлена с учетом [пункта 11.24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=24938&dst=101173) свода правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. Материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности жителей городского округа Люберцы Московской области основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, услуги связи).

Расчетные показатели обеспеченности жителей городского округа Люберцы Московской области в части газоснабжения, энергоснабжения, в части потребления коммунальных услуг по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуг связи имеют отсылочный характер, в частности к [Нормативам](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=257953&dst=100010) потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43 «Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа», [Своду](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=16275) правил 50.13330.2024 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2024 № 327/пр.

7. Материалы по обоснованию допустимых соотношений застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий.

Допустимые соотношения застроенных, лесных и сельскохозяйственных территорий определены на основе статистических сведений о площадях земель в границах муниципальных образований Московской области, подразделяющихся по целевому назначению на установленные законодательством Российской Федерации категории, с учетом поправок на перераспределение площадей земель отдельных категорий в связи с планируемыми мероприятиями, предусмотренными в [постановлении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=MOB&n=405009) Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

**Раздел III. Правила и область применения расчетных показателей**

1. Действие расчетных показателей Местных нормативов распространяется на всю территорию городского округа Люберцы, на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих Местных нормативов.

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

- подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа Люберцы, внесение в него изменений;

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

- подготовку, согласование, 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 Люберцы.

3. На территории городского округа Люберцы Местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 2 раздела III настоящих местных нормативов, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

4. 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 жилых домов (коэффициента застройки земельных участков, входящих в квартал).

5. 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.

6. Расчетные показатели Местных нормативов могут применяться:

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

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

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

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

7. В случае утверждения в составе РНГП МО 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.

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

9. 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.

10. 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 настоящих местных нормативов и РНГП МО.

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