

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 27 июня 2008 г. N 46/2008
**О КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ, ОТВОДИМЫХ В
ПОДОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

В целях обеспечения устойчивого развития территории Подольского муниципального района, комплексной застройки участков, предусмотренных схемой территориального планирования района для жилищного **строительства**, обеспечения комфортного проживания на вновь застраиваемых территориях, руководствуясь ст. 2 и 8 Градостроительного кодекса РФ, Совет депутатов Подольского муниципального района решил:

1. Утвердить Положение о комплексной застройке территорий, отводимых в Подольском муниципальном районе под малоэтажное жилищное *строительство* (приложение N 1).
2. Утвердить Перечень вопросов, обязательных для обсуждения и принятия решений на публичных слушаниях по комплексной застройке участков, предусмотренных для малоэтажного жилищного строительства (приложение N 2).
3. Утвердить Расчетные показатели предприятий и учреждений обслуживания сельского населенного пункта (квартала, микрорайона), усредненную стоимость (места, объекта) (приложение N 3).
4. Поручить администрации Подольского муниципального района в двухнедельный срок подготовить соответствующие распорядительные документы, обеспечивающие выполнение данного решения.
5. Опубликовать настоящее решение в газете "Земля Подольская".
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Председателя Совета депутатов Подольского муниципального района Гурьянову Л.М.

Глава Подольского
муниципального района
Н.П. Москалев

Приложение N 1

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

к решению Совета депутатов
Подольского муниципального района
Московской области
от 27 июня 2008 г. N 46/2008

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ, ОТВОДИМЫХ В ПОДОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Настоящее Положение определяет порядок действий при осуществлении комплексной застройки территорий, отводимых в Подольском муниципальном районе под малоэтажное жилищное строительство.
2. Изменение границ населенных пунктов Подольского муниципального района, с включением земельного участка в границы населенного пункта, в том числе включение земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства или рекреационного использования, осуществлять только по результатам публичных слушаний, проведенных в установленном порядке, с обязательным обсуждением и принятием решений по вопросам, утвержденным в приложении N 2.
3. Физические и юридические лица, (далее по тексту - "Застройщик"), заинтересованные во включении земельного участка для жилищного строительства в границы населенного пункта, обеспечивают, в установленном законом порядке, разработку и согласование Генерального плана населенного пункта за счет собственных средств, с последующим представлением на утверждение в администрацию Подольского муниципального района.
4. При разработке документации по планировке территории необходимо строго руководствоваться территориальными строительными нормами Московской области "Планировка и застройка городских и сельских поселений" (ТСН ПЗП-99 МО).
5. Согласование документации о планировке территорий более 3,0 га, предназначенной для жилищного строительства, осуществляет Градостроительный Совет Подольского муниципального района.
6. Расчет учреждений и предприятий обслуживания вновь застраиваемых территорий осуществляется с учетом численности населения ближайших населенных пунктов, при этом коэффициент семейности по Подольскому муниципальному району принять не менее 3,5 чел./сем.
7. Положительное согласование документации по планировке территорий, оформленное протоколом Градостроительного Совета Подольского муниципального района, является основанием для ее утверждения руководителем администрации Подольского муниципального района.
8. Строительство объектов соцкультбыта при комплексной жилищной застройке осуществляется Застройщиком. Введенные в эксплуатацию объекты социальной сферы, обеспечивающие базовое социальное обслуживание населения (школы, д/сады, медучреждения, объекты культуры, спортсооружения), безвозмездно передаются в собственность Подольского муниципального района или поселения для осуществления полномочий в части обеспечения населения услугами социально-бытового назначения на основе договоров о передаче объектов, заключенных Застройщиком с администрацией Подольского муниципального района, до получения разрешения на строительство

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

объектов.

9. В отдельных случаях с целью наиболее эффективного использования учреждений и предприятий обслуживания допускается для вновь возводимого жилья строительство администрацией Подольского муниципального района объектов социального обеспечения населения за счет средств Застройщика, переданных им муниципальному образованию для этих целей в установленном законом порядке.

10. Застройка участков, предоставленных для жилищного строительства, должна осуществляться комплексно, с опережающим строительством объектов базового социального обслуживания населения.

11. Не допускается ввод в эксплуатацию жилых **домов**, не обеспеченных объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Главный архитектор

В.Ф. Свечкарев

Приложение N 2

к решению Совета депутатов

Подольского муниципального района

Московской области

от 27 июня 2008 г. N 46/2008

**ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ
ПО НИМ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ПО КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ УЧАСТКОВ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Характер планируемой застройки (усадебная, малоэтажная, высокоплотная).
2. Наличие охраняемых участков.
3. Пешеходные и транспортные взаимосвязи вновь застраиваемой территории и существующей застройки.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

4. Транспортные связи вновь застраиваемой территории на период строительства и эксплуатации.

5. Обеспечение застраиваемых территорий общественным транспортом.

6. Возможность и условия подключения существующей жилой застройки к сетям инженерного обеспечения вновь застраиваемой территории.

7. Возможность пользования местным населением водными и иными рекреационными объектами, расположенными на вновь застраиваемой территории (при наличии).

8. Строительство учреждений и предприятий обслуживания (школы, д/сады, медучреждения, объекты культуры, спортсооружения и др.), наличие на вновь застроенной территории коммерческих культурно-спортивных, торговых и развлекательных объектов.

9. Сроки строительства.

На публичных слушаниях могут обсуждаться и другие вопросы, связанные с застройкой территории.

Приложение N 3

к решению Совета депутатов

Подольского муниципального района

Московской области

от 27 июня 2008 г. N 46/2008

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (КВАРТАЛА, МИКРОРАЙОНА), УСРЕДНЕННАЯ
СТОИМОСТЬ (МЕСТА, ОБЪЕКТА)**

Населенный пункт (квартал, микрорайон):

Сельское поселение:

Планируемое население, чел.

-----Т-----Т-----Т-----Т-----

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

N	Учреждения, предприятия, Ориентировочная	Единица	Расчеты,
п/п	сооружения (в стоимость		измерения потребность пределах места, объекта, руб.

-----+-----+-----+-----+-----
-----+

I. Учреждения образования

-----T-----T-----T-----+-----
-----+

1	Общеобразовательная школа, 800,0/место	мест	150 мест на лицей, гимназия 1000 жителей
2	Детское дошкольное 550,0/место	мест	40 мест на учреждение 1000 жителей
3	Специализированное 650,0/место	мест	12 мест на внешкольное учреждение 1000 жителей (музыкальные, художественные, детского творчества)

-----+-----+-----+-----+-----
-----+

II. Учреждения культуры и искусства

-----T-----T-----T-----+-----
-----+

1	Учреждение клубного типа 600,0/место	мест	150 мест на
---	---	------	-------------

1	Территория плоскостных	га	0,9 га на
1000	700/га		
	спортивных сооружений		жителей (но
не			менее 300)
2	Спортивный зал	кв. м	35/кв.
м			
		площадь	
		пола зала	
3	Бассейн	кв. м	100 кв. м на
м			180/кв.
		зеркала	1000 жителей
		воды	

V. Торговля и общественное питание

1	Магазин продовольственных	кв. м	100 кв. м на	35/кв.
м				
	товаров		торговой	1000 жителей
			площади	
2	Магазин непродовольственных	кв. м	200 кв. м на	35/кв.
м				
	товаров		торговой	1000 жителей
			площади	
3	Предприятие общественного	1	40 мест на	200/кв.
м				

	питания		посадочное	1000 жителей
			место	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального				
обслуживания				
+---T-----T-----T-----T-----+				
1	Предприятия бытового	1 рабочее	4 места на	
130,0/место		место	1000 жителей	
	обслуживания			
2	Производственное	1 рабочее	4 места на	
90,0/место		место	1000 жителей	
	предприятие бытового			
	обслуживания малой мощности			
	централизованного			
	выполнения заказов			
3	Предприятие по стирке белья	кг/смену	20 кг/см на	
35/кг			1000 жителей	
4	Предприятие по химчистке	кг/смену	20 кг/см на	
130/кг			1000 жителей	
5	Прачечная самообслуживания,	кг/смену	15 кг/см на	
60/кг			1000 жителей	
	мини-прачечная			
6	Химчистка самообслуживания,	кг/смену	1,2 кг/см на	
100/кг				

	мини-химчистка			1000 жителей
7	Банно-оздоровительный	1		10 мест на
150,0/место				
	комплекс		помывочное	1000 жителей
			место	
+-----+-----+-----+-----+				
-----+				
VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения				
+---Т-----Т-----Т-----+				
-----+				
1	Отделение милиции		кв. м общ.	по заданию
5000/объект				
			пл.	
2	Опорный пункт охраны	объект	20 кв. м на	200 кв. м
на				
	порядка			1000 жителей
3	Отделение, филиал Сбербанка		1 объект на	1000
жителей				
	Отделение связи			0,2-2,0 т.
2800/объект				
				жителей
L---+-----+-----+-----+				

Ориентировочный объем затрат на 1 га территории жилой застройки, необходимых для строительства объектов соцкультбыта (тыс. руб.).

Расчет выполнен на основе расчетных показателей, предусмотренных ТСН ПЗП-99 МО. Ориентировочная стоимость определена в действующих ценах и подлежит корректировке с учетом инфляционных процессов.

