



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.04:2026 № 369-ПП

г. Красногорск

**О внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования
Московской области**

Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 20.10.2015 № 961/36, от 21.02.2017 № 124/7, от 01.08.2017 № 623/27, от 11.09.2020 № 622/28, от 14.12.2020 № 948/39, от 22.12.2010 № 996/41, от 12.10.2021 № 1003/34, от 14.12.2021 № 1350/42, от 29.12.2021 № 1480/45, от 26.07.2022 № 762/18, от 30.12.2022 № 1504/47, от 20.06.2023 № 404-ПП, от 07.09.2023 № 721-ПП, от 31.10.2023 № 1004-ПП, от 14.12.2023 № 1215-ПП, от 21.12.2023 № 1278-ПП, от 26.01.2024 № 53-ПП, от 15.03.2024 № 233-ПП, от 19.08.2024 № 885-ПП, от 03.09.2024 № 947-ПП, от 19.09.2024 № 1025-ПП, от 28.01.2025 № 60-ПП, от 12.02.2025 № 136-ПП, от 25.09.2025 № 1238-ПП, от 01.12.2025 № 1592-ПП).

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

070448 *

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Действие положений настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие до дня вступления в силу настоящего постановления.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 09.04.2026 № 369-ПП

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в нормативы градостроительного проектирования
Московской области

1. В разделе «Общие положения»:

1) абзац второй пункта 6 изложить в следующей редакции:

«Типология и состав устойчивых систем расселения Московской области приведены в приложении № 1.»;

2) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Дифференциация городов и поселков городского типа Московской области по численности постоянного населения принимается по данным оценки численности постоянного населения Федеральной службы государственной статистики на текущий год. В случае отсутствия данных на текущий год, принимаются данные за предшествующий год.»;

3) в пункте 10:

абзац седьмой признать утратившим силу;

дополнить абзацами следующего содержания:

«квартал - часть жилого района, ограниченная магистральными улицами, жилыми улицами, пешеходными аллеями, естественными рубежами, административными границами. Для территорий, в границах которых предусматривается строительство только индивидуальных жилых домов и/или садовых домов с объектами их обслуживания, граница квартала может определяться иными границами территорий, установленными ранее утвержденной градостроительной документацией при обязательном одновременном соблюдении следующих требований:

- на смежной территории расположена застройка индивидуальными жилыми домами и/или садовыми домами;

- ко всем земельным участкам, зданиям, строениям на смежной территории обеспечивается подъезд по нормативной улично-дорожной сети общего пользования и пешеходная доступность;

- в границах планируемого квартала планируется размещение исключительно объектов, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию,

не нарушающих права жителей, не требующих установления санитарной зоны и связанных с проживанием граждан.».

2. В разделе «I. Основная часть (расчетные показатели)»:

1) в подразделе «1. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки»:

пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Во всех типах населенных пунктов при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки необходимо предусматривать размещение объектов обслуживания жилой застройки в объеме не менее:

Этажность жилой застройки, этажей	Общая площадь нежилых помещений:	Размещение:
4 - 6	Не менее 6% от площади квартир в квартале	В границах жилого квартала, в том числе - в жилых зданиях, отдельно стоящих зданиях общественного назначения
7 – 12	Не менее 6% от площади квартир в квартале	Первые этажи жилых зданий
13 и более	100% первого этажа	Не допускается размещение жилых помещений в первых этажах

Нежилые помещения в жилой застройке следует размещать в зависимости от функционально-планировочной организации территории вблизи и/или на пересечении наиболее интенсивных пешеходных и транспортных маршрутов, в зданиях, фасады которых выходят на улично-дорожную сеть и при выполнении санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам.

В жилой застройке необходимо предусматривать размещение 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.

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 приложением № 8 при подготовке документов территориального планирования. Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

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

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

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.»;

пункт 1.16 изложить в следующей редакции:

«1.16. Минимальный размер земельных участков для индивидуальной жилой застройки или ведения садоводства необходимо принимать не менее 600 кв. м, за исключением земельных участков для индивидуальной и блокированной жилой застройки в составе кластеров ИЖС и МЖС.

Допускается образование земельных участков площадью 400 кв. м, но не более 20% от общего количества образуемых земельных участков для индивидуальной жилой застройки или ведения садоводства.

Ограничение в 20% не применяется в отношении земельных участков, образуемых в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории при условии создания (реконструкции) централизованных сетей водоотведения, обеспечивающих отведение хозяйственно-бытовых стоков и поверхностных (ливневых) стоков с каждого земельного участка, а также принятия застройщиком обязательств осуществить строительство жилых или садовых домов на всех указанных земельных участках в соответствии с документацией по планировке территории.

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 <*>, м ²
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 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»);

в абзаце шестом пункта 1.21 слово «существующей» исключить;

подпункт 4 примечаний таблицы № 2 изложить в следующей редакции:

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

таблицу № 3 признать утратившей силу;

2) в подразделе «5. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения»:

в абзаце первом пункта 5.5 после слов «жилого и нежилого назначения» дополнить словами «в границах жилого квартала, земельного участка для многоквартирного жилого дома (домов), домов блокированной застройки»;

абзац десятый пункта 5.12 изложить в следующей редакции:

«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 абзаца третьего пункта 5.6 настоящих Нормативов. Для территорий индивидуальной жилой застройки или ведения садоводства места временного хранения автомобилей следует размещать вдоль проезжей части с устройством карманов для стоянки транспортных средств из расчета: 1 машино-место на 5 земельных участков (размер индивидуальных земельных участков 400-1000 кв. м), 1 машино-место на 10 земельных участков (размер индивидуальных земельных участков 1000-2000 кв. м), 1 машино-место на 20 земельных участков (размер индивидуальных земельных участков свыше 2000 кв. м). Необходимо предусмотреть организацию стоянки автомобилей и кратковременной остановки транспорта для посадки и высадки пассажиров на территории рядом с въездом на территорию ИЖС в размере 5 машино-мест, в том числе для школьного автобуса или спецтехники - 1 машино-место.»;

в абзаце первом пункта 5.12.1 после слов «и общественно-деловой застройки» дополнить словами «за исключением территорий, в границах которых предусматривается строительство индивидуальных жилых домов и садовых домов»;

абзац первый пункта 5.22 дополнить словами «(культурно-досуговые центры)»;

в пункте 5.23:

подпункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Площадь земельного участка для размещения станции и/или подстанции скорой помощи следует принимать из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.»;

подпункт 5 признать утратившим силу;

3) абзац пятый пункта 6.2 подраздела «6. Расчетные показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности объектов социального и культурного обслуживания» изложить в следующей редакции:

«Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 30 километров в одну сторону.»;

4) пункт 13.4 подраздела «13. Стандарты объектов общественного и коммунального назначения» признать утратившим силу.

3. Приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

4. Приложения № 2 – № 4 признать утратившими силу.

5. В приложении № 5:

1) строку 3 изложить в следующей редакции:

«

3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки Физкультурно-оздоровительные комплексы общей площадью до 5000 кв.м, плоскостные сооружения	Физкультурно-оздоровительные комплексы общей площадью более 5000 кв.м, стадионы, дворцы спорта, футбольное поле
---	--------------------------------------	---	---

»;

2) строку 11 изложить в следующей редакции:

«

11	Объекты культуры	Учреждения клубного типа, культурно-досуговые центры, клубы, библиотеки, встроенные в здания различного назначения, размещаемые в жилом квартале, либо отдельно стоящие общей площадью до 5000 кв.м включительно	Театры и студии, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, религиозно-культурные объекты, учреждения клубного типа, культурно-досуговые центры, клубы, библиотеки отдельно стоящие общей площадью более 5000 кв.м
----	------------------	--	---

»;

3) дополнить строкой 15 следующего содержания:

«

15	Для территорий, в границах которых предусматривается строительство индивидуальных жилых домов и садовых домов	Земельные участки и объекты общего назначения Земельные участки и объекты, входящие в состав общего имущества собственников		
----	---	--	--	--

		ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ		
--	--	-------------------------------	--	--

».

Приложение
к изменениям, которые вносятся
в нормативы градостроительного
проектирования Московской области

«Приложение № 1
к Нормативам градостроительного
проектирования Московской области
(в редакции постановления
Правительства Московской области
от 09.04.2026 № 369-ПП)

Типология и состав
устойчивых систем расселения Московской области

№ п/п	Устойчивая система расселения	Функциональное назначение	Наименование муниципального образования
1	Балашихинско-Люберецкая	Городская	Городской округ Балашиха
			Городской округ Котельники
			Городской округ Лыткарино
			Городской округ Люберцы
			Городской округ Реутов
2	Долгопрудненско-Химкинско-Красногорская	Городская	Городской округ Долгопрудный
			Городской округ Красногорск
			Городской округ Лобня
			Городской округ Химки
3	Богородская	Рекреационно-городская	Богородский городской округ
			Городской округ Электросталь
4	Видновско-Подольско-Раменская	Рекреационно-городская	Городской округ Бронницы
			Городской округ Домодедово
			Городской округ Жуковский
			Ленинский городской округ
			Городской округ Подольск
Раменский муниципальный округ			
5	Истринско-Звенигородско-Одинцовская	Рекреационно-городская	Городской округ Власиха
			ЗАТО городской округ Восход
			Муниципальный округ Истра
			ЗАТО городской округ Краснознаменск
			Одинцовский городской округ
			Рузский муниципальный округ
6	Клинская	Рекреационно-городская	Городской округ Клин
			Городской округ Солнечногорск
7	Коломенская	Рекреационно-городская	Городской округ Воскресенск
			Муниципальный округ Егорьевск
			Городской округ Коломна
8	Мытищинско-Пушкинско-	Рекреационно-городская	ЗАТО городской округ Звёздный городок

	Щелковская		Городской округ Королев
			Городской округ Лосино-Петровский
			Городской округ Мытищи
			Городской округ Пушкинский
			Городской округ Фрязино
			Городской округ Черноголовка
			Городской округ Щелково
9	Орехово-Зуевская	Рекреационно-городская	Орехово-Зуевский городской округ
			Павлово-Посадский городской округ
10	Серпухово-Каширская	Рекреационно-городская	Городской округ Кашира
			Городской округ Серпухов
11	Чеховская	Рекреационно-городская	Городской округ Ступино
			Муниципальный округ Чехов
12	Волоколамско-Можайская	Рекреационно-аграрная	Волоколамский муниципальный округ
			Муниципальный округ Лотошино
			Можайский муниципальный округ
			Муниципальный округ Шаховская
13	Заокская	Рекреационно-аграрная	Муниципальный округ Зарайск
			Муниципальный округ Луховицы
			Муниципальный округ Серебряные Пруды
14	Мещерская	Рекреационно-аграрная	Муниципальный округ Шатура
15	Наро-Фоминская	Рекреационно-аграрная	ЗАО городской округ Молодёжный
			Наро-Фоминский городской округ
16	Сергиево-Посадская	Рекреационно-аграрная	Городской округ Дубна
			Дмитровский муниципальный округ
			Сергиево-Посадский городской округ
			Талдомский городской округ

».

