

Утверждены решением Совета депутатов
Дмитровского муниципального района
Московской области
от _____ № _____

Местные нормативы градостроительного проектирования Дмитровского муниципального района Московской области

1. Общие положения

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования Дмитровского муниципального района Московской области (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

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

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

жилой квартал – часть жилой территории населенного пункта, ограниченная улицами, проездами, дорогами, пешеходными аллеями, естественными и искусственными рубежами;

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

инвалид – лицо, имеющее нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, в том числе с поражением опорно-двигательного аппарата, нарушением функций зрения и слуха, приводящим к полной или частичной утрате лицом способности или возможности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, обучаться и заниматься трудовой деятельностью;

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

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

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, на котором размещен жилой дом, либо в помещения общего пользования в таком здании.

Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

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

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

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

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

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

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

улично-дорожная сеть – сеть улиц, площадей, проездов и дорог в границах города, классифицируемых в зависимости от функционального назначения в планировочной структуре города.

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

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного

самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», Законом Московской области от 28.02.2005 № 74/2005-ОЗ «О статусе и границах Дмитровского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом по организации градостроительной деятельности в Дмитровском муниципальном районе Московской области (далее – Дмитровский муниципальный район, муниципальный район), устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения в границах муниципального района.

1.5. Местные нормативы содержат совокупность установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения Дмитровского муниципального района объектами местного значения (относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения) и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.6. Расчетные показатели и (или) их значения, отмеченные звездочкой (*), не являются предметом утверждения местных нормативов, поскольку не связаны с решением вопросов местного значения муниципального района. Такие расчетные показатели установлены в нормативах градостроительного проектирования Московской области и приведены в справочно-информационных целях для полноты описания требований при совместном размещении объектов местного значения муниципального района и объектов иного значения (в том числе регионального) на территории Дмитровского муниципального района.

1.7. Местные нормативы подготовлены в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в Дмитровском муниципальном районе средствами установления требований к территориальному планированию, градостроительному зонированию поселений, входящих в состав муниципального района, планировки территории поселений;

- обоснованного определения параметров развития территорий Дмитровского муниципального района при подготовке схемы территориального планирования, генеральных планов поселений, входящих в состав муниципального района (внесении в них изменений);

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения Дмитровского муниципального района при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

1.8. Дмитровский муниципальный район входит в состав Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной и Яхромской рекреационно-аграрной устойчивых систем расселения Московской области. В состав Дмитровского муниципального района входят следующие муниципальные образования:

городское поселение	Дмитров;
городское поселение	Деденево;
городское поселение	Икша;
городское поселение	Некрасовский;
городское поселение	Яхрома;
сельское поселение	Большерогачевское;
сельское поселение	Габовское;
сельское поселение	Куликовское;
сельское поселение	Синьковское;
сельское поселение	Костинское;
сельское поселение	Якотское.

Административным центром Дмитровского муниципального района является город Дмитров.

2. Основная часть – расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Дмитровского муниципального района объектами местного значения муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства.

2.1.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий*:

- в городе Дмитров - 9 этажей;
- в городе Яхрома - 5 этажей;
- в посёлках городского типа Деденево, Икша, Некрасовский - 4 этажа;
- в сельских населенных пунктах 3 этажа.

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

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

2.1.3 Во всех типах населенных пунктов 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 общей жилой площади здания.

Преимущественно нежилые помещения в первых этажах располагаются в жилых зданиях, фасады которых выходят на жилые и (или) магистральные улицы.

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.

2.1.4. Нормируемыми элементами планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой квартал и жилой район.

2.1.5. Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) и жилого района многоквартирными жилыми домами в населенных пунктах используются следующие показатели:

- максимальный коэффициент застройки квартала;
- максимальная плотность застройки квартала;
- максимальный коэффициент застройки жилого района;

значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 1.

* Показатели максимально допустимой этажности жилых и нежилых зданий для населенных пунктов, расположенных в городских поселениях, приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки многоквартирными жилыми домами*, %	Максимальная плотность застройки многоквартирными жилыми домами*, м ² /га
Населённые пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек (город Дмитров)		
1	45,8	4580
2	37,3	7460
3	31,1	9300
4	26,8	10700
5	23,6	11800
6	21,1	12700
7	19,1	13400
8	17,4	13900
9	16,1	14400
12	13,0	15600
17	9,9	16800
Населённые пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек		
1	45,0	4500
2	36,3	7260
3	30,1	9000
4	25,8	10300
5	22,6	11300
Населённые пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		
1	44,8	4480
2	36,1	7230
3	29,9	9000
Населённые пункты с численностью населения до 1 тыс. человек		
1	44,7	4470
2	35,9	7190
3	29,7	8920

Примечания: 1) предельные показатели для промежуточных нецелочисленных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

2) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $2 \times (37,3\% / 100\%) \times 10000 = 7460$.

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

Таблица 2

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами*, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами*, м ² /Га
Населённые пункты с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек (город Дмитров)		
1	48,8	4880
2	41,5	8310
3	36,5	10960
Населённые пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек		
1	48,3	4830
2	40,9	8180
3	35,8	10750
Населённые пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек		
1	48,3	4830
2	40,8	8160
3	35,7	10700
Населённые пункты с численностью населения до 1 тыс. человек		
1	48,2	4820
2	40,7	8130
3	35,5	10660

Примечания:

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

2) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $2 \times (40,9\% / 100\%) \times 10000 = 8180$.

2.1.6. В сельских поселениях при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%. (без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания).

2.1.7 В сельских населенных пунктах при новом строительстве и (или) реконструкции планировочные элементы и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки.

2.2. Расчетные показатели для объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2.2.1. Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта приведен в таблице 3.

2.2.2. При расчете минимально необходимых размеров территории для размещения

объектов местного значения в границах квартала, жилого района, населенного пункта применяется показатель – минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на человека.

Таблица 3

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды
Объекты здравоохранения		Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, учреждения скорой медицинской помощи, учреждения охраны материнства и детства в т.ч. родильный дом, женская консультация, санаторно-курортные учреждения, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	населенного пункта
Объекты образования		Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, профессиональные образовательные организации, образовательные организации высшего образования, организации дополнительного образования, организации дополнительного профессионального образования
Объекты культуры и досуга			Дворцы культуры, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа
Административные и управленческие объекты			Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФНС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, общественных организаций и объединений

2.2.3. Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в городе Дмитров приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Вид объектов	Минимальная удельная площадь территории, м ² /чел.								
	в границах квартала со средней этажностью жилых домов				дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов				Дополнительно в границах города
	до 3 эт.	от 4 до 5 эт.	от 6 до 9 эт.	12 эт.	3 эт.	5 эт.	9 эт.	12 эт.	
Территории объектов физической культуры и спорта*	1,12	1,10	1,08	1,07	1,99	1,94	1,90	1,88	0,24
Территории объектов торговли и общественного питания*	0,57	0,38	0,25	0,21	1,68	1,60	1,54	1,52	0,41
Территории объектов коммунально-бытового	0,25	0,16	0,11	0,09	0,34	0,32	0,31	0,30	0,05
Территории объектов связи, финансовых, юридических и других услуг*	0	0	0	0	1,01	0,96	0,93	0,91	0,14
Территории объектов здравоохранения	0	0	0	0	0,34	0,32	0,31	0,30	0,54
Территории объектов образования	0	0	0	0	7,44	6,85	6,32	6,12	0,41
Территории объектов культуры и досуга*	0	0	0	0	0	0	0	0	0,27
Территории административных и управленческих объектов **	0	0	0	0	0	0	0	0	0,49
Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,19	2,64	2,36		4,48	3,96	3,69		0,47
Территории объектов инженерного обеспечения	0,29	0,27	0,26		0,13	0,13	0,13		1,00
Озелененные территории общего пользования	0	0	0	0	5,54	5,54	5,54	5,54	9,51
Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0	0	0	0	0,11
Территории сети дорог и улиц	0	0	0	0	7,00	6,64	6,45	6,45	6,46
Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов, в том числе территории открытых автостоянок 2) блокированных жилых домов 3) индивидуальных жилых домов	24,0 1,7	18,5 1,6	16,1 1,6						

Примечания:

1) показатели минимальной удельной площади территории для промежуточных значений средней этажности жилых домов рассчитываются методом линейной интерполяции;

2) показатели минимальной удельной площади территории для значений средней этажности жилых домов выше 9 этажей в случаях ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и в случаях, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области, рассчитываются методом линейной экстраполяции.

в городе Яхроме и посёлках городского типа Деденево, Икша, Некрасовский в таблице 4.2,

Таблица 4.2

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.	
	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	2,72	4,66	4,14	0,47
	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,29	0,14	0,14	1,00
	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	1,18	2,13	2,08	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	0,39	1,79	1,71	0,41
	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,17	0,36	0,34	0,05
	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	0	1,08	1,03	0,14
	Территории объектов здравоохранения	0	0	0,36	0,34	0,54
	Территории объектов образования	0	0	7,82	7,23	0,41
	Озелененные территории общего пользования	0	0	5,98	5,98	10,09
	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0,11
	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0,27
	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0	0	0,49
	Территории сети дорог и улиц	0	0	7,21	6,85	4,58
	Территории объектов жилищного					

строительства, в том числе:					
1) многоквартирных жилых домов	24,7		19,3		
в том числе территории открытых автостоянок	1,8		1,7		
2) блокированных жилых домов	53,7				
3) индивидуальных жилых домов	75,0				

в сельских населенных пунктах с численностью населения свыше 3 тыс. человек в таблице 4.3,

Таблица 4.3

п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.		
		в границах квартала	дополнительно в границах жилого района.	дополнительно в границах населенного пункта
	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	3,27	4,66	0,47
	Территории объектов инженерного обеспечения	0,31	0,14	1,00
	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	1,20	2,13	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	0,58	1,79	0,41
	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,25	0,36	0,05
	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	1,08	0,14
	Территории объектов здравоохранения	0	0,36	0,54
	Территории объектов образования	0	7,82	0,41
	Озелененные территории общего пользования	0	5,98	10,09
	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0,11
	Территории объектов культуры	0	0	0,27

	Территории административно-управленческих объектов	0	0	0,49
	Территории сети дорог и улиц	0	7,21	4,00
	Территории объектов жилищного строительства, в том числе:			
	1) многоквартирных жилых домов	24,7		
	в том числе территории открытых автостоянок	1,8		
	2) блокированных жилых домов	53,7		
	3) индивидуальных жилых домов	75,0		

в сельских населенных пунктах с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек в таблице 4.4,

Таблица 4.4

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
	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,45	
	Территории объектов инженерного обеспечения	1,00	
	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,15	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	1,99	0,41
	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,56	0,05
	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0,95	0,14
	Территории объектов здравоохранения	0,36	0,18
	Территории объектов образования	7,90	0,41
	Озелененные территории общего пользования	7,18	8,00
	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11

	Территории объектов культуры	0,19	0,08
	Территории административно-управленческих объектов	0,15	0,34
	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	

в сельских населенных пунктах с численностью населения до 1 тыс. человек в таблице 4.5.

Таблица 4.5

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
	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	8,50	
	Территории объектов инженерного обеспечения	0,46	
	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	3,19	0,24
	Территории объектов торговли и общественного питания	1,43	0,41
	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,37	0,05
	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	0	1,10
	Территории объектов здравоохранения	0,37	0,17
	Территории объектов образования	0	8,38
	Озелененные территории общего пользования	7,28	8,00
	Территории объектов социального обслуживания	0	0,11
	Территории объектов культуры	0	0,27
	Территории административно-управленческих объектов	0	0,49

	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	

* Объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений.

** Объекты, связанные с решением вопросов местного значения муниципального района, а также иные объекты, в том числе, местного значения поселений, регионального значения, федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.2.4. В таблицах 4.1 и 4.2 минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах города (поселка городского типа) определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе (поселке городского типа), приведенной в графе «дополнительно в границах города (поселка городского типа)».

В таблицах 4.3 - 4.5 минимальные удельные площади территории для размещения объектов в границах населенного пункта приведена в графе «в границах населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах поселения» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей населенного пункта за его границей.

2.2.5. Минимальная обеспеченность населения Дмитровского муниципального района объектами социального и коммунально-бытового назначения в виде емкостных характеристик предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек принимается:

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

2) услугами общественного питания* – 40 посадочных мест;

3) бытовыми услугами* – 10,9 рабочих мест;

4) единовременной пропускной способностью объектов спорта* – 28 единиц;

5) площадью спортивных залов* – 106 м²;

6) площадью зеркала воды плавательных бассейнах* – 9,96 м²;

7) площадью спортивных плоскостных сооружений* – 948,3 м².

* Объекты, связанные с решением вопросов местного значения как муниципального района, так и входящих в его состав поселений. Расчетные показатели для таких объектов приводятся в целом без разделения объектов местного значения муниципального района и поселений.

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

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

2.2.6. Минимально необходимые площади земельных участков в зависимости от емкостных характеристик размещаемых на них объектов социального и коммунально-бытового назначения рекомендуется принимать в соответствии с приложением № 1 к местным нормативам.

2.2.7. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения в городских населенных пунктах приведена в таблице 5.

Таблица 5.

Виды объектов	Пешеходная доступность от места жительства, не более, км	
	Зоны застройки многоквартирными жилыми домами	Зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты коммунально-бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты общественного питания	0,5	0,8
Магазины, торговые центры площадью до 1,5 тыс. кв.м	0,15	0,3
Магазины, торговые центры площадью от 1,5 тыс. кв.м до 5,0 тыс. кв.м	0,5	1,0
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5

2.2.8 Для жителей сельских населенных пунктов, обучающихся в организации общего образования, допустимая доступность объекта общего образования, размещенного за границей населенного пункта, принимается:

- пешеходная не более 4 км * (для начального общего образования не более 2 км);
- транспортная на специальном школьном автобусе или транспорте общего пользования не более 30 минут * (для начального общего образования не более 15 минут).

2.2.9. Для жителей сельских населенных пунктов допустимая доступность дошкольной образовательной организации на индивидуальном транспорте или транспорте общего пользования не превышает 30 минут.

2.3. Расчетные показатели в области автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов и транспортного обслуживания населения между поселениями, входящими в состав района в границах муниципального района.

2.3.1. Уровень развития автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района характеризуется показателем - плотность дорог местного значения. Плотность дорог местного значения определяется как отношение длин дорог местного значения вне границ населенных пунктов к площади территории муниципального района.

Автомобильные дороги местного значения входят в состав сети дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения. Плотность указанной сети дорог на территории Дмитровского муниципального района установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,46 км/км². Минимально допустимая протяженность дорог местного значения

нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального, межмуниципального значения.

2.3.2. Уровень транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района характеризуется показателем – плотность сети муниципальных маршрутов регулярного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования (далее – сеть муниципальных маршрутов).

Плотность сети муниципальных маршрутов определяется как отношение протяженности части сети дорог общего пользования с твердым покрытием регионального, межмуниципального и местного значения, по которым проложены муниципальные маршруты (без учета наложения маршрутов), к площади территории муниципального района.

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 поселений, входящих в состав Дмитровского муниципального района. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории Дмитровского муниципального района установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,45 км/км². Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.3.3 Велодорожки устраиваются в городе (поселке городского типа) с численностью населения более 15 тыс. человек.

Размещение велодорожек осуществляется из расчета:

1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне;

1 велодорожка в каждой рекреационной зоне;

1 велодорожка в центральной части города.

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

Протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м.

Параметры велодорожек определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Минимальная обеспеченность жителей местами для хранения (стоянки) велосипедов принимается:

предприятия, учреждения, организации - для 10 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;

объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга - для 15 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;

транспортные пересадочные узлы - не менее 10 процентов от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;

места проживания - не менее 1 места для хранения велосипеда на 1 квартиру.

2.3.4 Размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок - осуществляется из расчета:

не менее 2 площадок на городское поселение с численностью населения свыше 50 тыс. человек;

не менее 1 площадки на городское или сельское поселения с численностью населения до 50 тыс. человек;

преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

2.4. Расчетные показатели улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры для сельских поселений.

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

2.4.2. Пешеходная доступность в сельских населенных пунктах от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования не более 1,0 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,6 км.

2.4.3. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети сельских населенных пунктов приведены в таблице 6.

Таблица 6

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Главная улица	25	3,5	2-4
Жилая улица:			
основная	20	3,0	2
второстепенная	15	2,75	2
Проезд:			
основной	8	2,75-3,0	1
хозяйственный	10	4,5	1

2.4.4. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней индивидуальной жилой застройкой и тупиковые проезды допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара.

2.4.5. Показатель минимальной потребности в территориях, предназначенных для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, в сельском населенном пункте принимается 10,4 м² на человека.

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

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

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

2.4.9. При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Виды объектов	Количество парковочных мест
Офисы и административные здания	1 место на 50-60 м ² общей площади здания
Магазины	1 место на 40-50 м ² общей площади, но не менее 2 мест на объект
При торговых и торгово-развлекательных комплексах необходимо принимать в зависимости от площади и типа комплекса:	
комплекс с размером до 40000 кв. м торговой площади –	не менее 4,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади; но не менее 2 мест на объект
комплекс с размером до 60000 кв. м торговой площади –	не менее 5,5 машиноместа на 100 кв. м торговой площади;
комплекс с размером более 60000 кв. м торговой площади –	количество машиномест на 100 кв. м торговой

Виды объектов	Количество парковочных мест
в комплексах, где есть гипермаркет и/или многозальный кинотеатр,	площади определяется расчетом; количество машиномест на 100 кв. м торговой площади должно быть не менее 7.
Спортивные залы	1 место на 5-7 мест в раздевалке
Кафе, ресторан	1 место на 7-10 посадочных мест, но не менее 4 мест на объект
Поликлиника *	1 место на 30-50 посещений в смену, но не менее 4 мест на объект
Больница *	1 место на 15-20 койко-мест, но не менее 4 мест на объект
Отделение полиции *	3 места на объект
Организации общего образования и профессионального образования	1 место на 25 учащихся, но не менее 4 мест на объект
Дошкольные образовательные организации	3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка	2 места на объект
Баня	1 место на 6-7 мест
Парк	1 место на 300 м ² площади парка

Примечание: * Объекты, связанные с решением вопросов регионального значения и федерального значения. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.4.10. Площадь территории для размещения одного автомобиля на автостоянках принимается 22,5 м². При устройстве автостоянок в уширениях проезжих частей улиц и проездов площадь для размещения 1 автомобиля принимается 18,0 м².

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

на 2 колонки	- 0,1га;
на 5 колонок	- 0,2 га.
на 7 колонок	- 0,3 га;
на 9 колонок	- 0,35 га
на 11 колонок	- 0,40 га

2.5. Расчетные показатели в области организации мест массового отдыха населения.

2.5.1. Места массового отдыха населения организуются на территориях, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2.5.2. Размеры и границы зон массового отдыха населения устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания. Выделяются зоны длительного и кратковременного отдыха.

2.5.3. Размещение зон массового кратковременного отдыха рекомендуется предусматривать с учетом традиционно сложившихся мест отдыха в пределах доступности на общественном транспорте не более 1 часа от места проживания. Размеры территории для массового кратковременного отдыха ориентировочно принимаются из расчета 500 – 1000 кв. метров/посетителя при площади участка зоны, как правило, не менее 30 га.

2.5.4. Примерный перечень объектов длительного и кратковременного отдыха приведен в таблице 8.

Таблица 8

Объекты кратковременного отдыха	Базы отдыха выходного дня
	Кемпинги
	Оборудованные места для туристских стоянок
	Оборудованные пляжи (в том числе с объектами питания)
	Оборудованные прогулочные трассы и велосипедные дорожки
	Спортклубы, плоскостные спортивные сооружения, спорткомплексы
Объекты длительного отдыха	Санатории, пансионаты, дома отдыха
	Туристические базы
	Охотничьи, рыболовные базы
	Детские оздоровительные летние лагеря

2.5.5. Минимальные размеры земельных участков в зависимости от вместимости объектов отдыха рекомендуется определять в соответствии с данными таблицы 9

Таблица 9

Учреждения массового отдыха	Площадь участка, м ² / место
Санатории, пансионаты, дома отдыха	125
Кемпинги	150
Туристические базы	75
Охотничьи, рыболовные базы	30
Детские оздоровительные летние лагеря	150

2.5.6 Загородные пляжи предусматриваются ориентировочно из расчета:
 потребность в пляжах 80 мест на 1000 жителей;
 площадь пляжа 5 м² на посетителя;
 площадь водной поверхности 8 - 10 кв. метров на посетителя;
 протяженность береговой полосы пляжа 0,5 м на место.

2.6. Расчетные показатели в области электро и газоснабжения поселений.

2.6.1. Показатели обеспечения населения Дмитровского муниципального района объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
1	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	10,0
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	23,1
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	м ³ /чел. (в месяц)	13,1

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
5	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	м ³ / м ² отапливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м ³ / м ² отапливаемой площади (в месяц)	26,0

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

2.6.3. Показатели обеспечения населения муниципального района объектами электроснабжения принимаются в виде норматива потребления коммунальных услуг по электроснабжению в жилых помещениях приведены в таблице 11.

Таблица 11

Нормативы потребления коммунальных услуг в отношении электроснабжения в жилых помещениях, кВтч/чел.		Количество комнат	Количество проживающих, чел
в многоквартирных домах, оборудованных газовыми плитами	в многоквартирных домах, оборудованных электрическими плитами		
1	2	3	4
94	144	1	1
58	89	1	2
45	69	1	3
37	56	1	4
32	49	1	5
143	190	2	1
88	117	2	2
68	91	2	3
56	74	2	4
49	64	2	5
197	239	3	1
122	148	3	2
95	115	3	3
77	93	3	4
67	81	3	5
252	287	4	1
156	178	4	2
121	138	4	3
98	112	4	4
86	98	4	5

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

2.6.5. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов принимаются не более 0,5 га.

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

2.7. Расчетные показатели в области тепло-, водоснабжения населения, водоотведения населения сельских поселений.

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

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

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

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

2.7.5. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 12.

Таблица 12

Производительность, тыс. м ³ /сут.	Площадь, га
до 0,1	0,3
от 0,1 до 0,4	0,35
от 0,4 до 0,8	0,4
от 0,8 до 1,5	0,7

2.7.6. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных жилых домов при расходе сточных вод до 1 м³/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

2.7.7. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 13.

Таблица 13

Теплопроизводительность, Гкал/чел.	Площадь, га
до 5	0,7
от 5 до 10	1,0
от 10 до 50	1,5

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

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

2.7.10 Потребность в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельского поселения определяется из расчета 0,1 га на 1 тыс. человек.

2.8. Расчетные показатели мест захоронения.

2.8.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, крематориев, колумбариев осуществляются в соответствии с санитарными правилами и нормами.

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

2.8.3. 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.

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

2.8.5. В санитарно-защитной зоне кладбищ, крематориев, колумбариев не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

2.8.7 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.(далее – автостоянка).

Устройство автостоянок осуществляется из расчета 10 машиномест на 1 га территории общественного кладбища, 20 машиномест на 1 га крематория.

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

2.9.1. Объекты местного значения, необходимые для осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне на территории муниципального района проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне» с учетом требований СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

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

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

2.10. Расчетные показатели для производственных территорий.

2.10.1. Для расчета предельных параметров проектируемых территорий производственного назначения в населенных пунктах в части допустимой интенсивности использования территорий применяется показатель – максимальный коэффициент застройки земельного участка, приведенный в таблице 14.

Таблица 14.

Виды объектов	Максимальный коэффициент застройки земельного участка, %
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60
2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40
4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов, химическое производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, обработка вторичного сырья	50
издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования	55
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
Иные производственные объекты	45

Примечание: коэффициент застройки земельного участка на производственной территории определяется как отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах. При этом застроенной считается 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 так же открытые склады различного назначения.

3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов

3.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Московской области;
- в муниципальных правовых актах Дмитровского муниципального района;
- в национальных стандартах и сводах правил;

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Московской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

- в планах и программах комплексного социально-экономического развития Дмитровского муниципального района, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения муниципального района;

- в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, социально-демографическом составе и плотности населения на территории Дмитровского муниципального района;
 - в документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;
 - в документах территориального планирования Дмитровского муниципального района и материалах по их обоснованию;
 - в проектах планировки территории, предусматривающих размещение объектов местного значения муниципального района;
 - в методических материалах в области градостроительной деятельности;
- 4) корректном применении математических моделей и методов при проведении расчетов показателей местных нормативов.

3.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей с указанием пунктов и таблиц основной части местных нормативов, содержащих эти показатели, приведены в таблице 15. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения, математические формулы и вычисления (при необходимости).

Таблица 15

Номера пунктов и таблиц с расчетными показателями	Материалы по обоснованию расчетных показателей
2.1.1	Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.10 и таблицы № 1 и № 1а). Дмитровский муниципальный район входит в состав Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной и Яхромской рекреационно-аграрной устойчивых систем расселения. Для городов с численностью населения от 50 до 100 тыс. чел. (исторический город Дмитров) установлена максимальная этажность 9 этажей, для городов с численностью населения от 3 до 15 тыс. чел. (Яхромы) - 5 этажей, для поселков городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. чел. (Деденево, Икша, Некрасовский) – 4, для сельских населенных пунктов - 3 этажа.
2.1.4 таблица 1 2.1.5 таблица 2	Максимальные коэффициент, плотность застройки, плотность населения жилого квартала и жилого района многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2).
2.1.6	Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуальными жилыми домами 40 % установлен по [1] (см. см. раздел I, подраздел 1, п.1.17).
2.2.3 таблицы 4.1-4.5	Минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в таблицах 4.1-4.5 установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 12, 18, 24, 30, 31, 32).
2.2.5	Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях (школах), поликлиниками установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18). Обеспеченность жителей койко-местами в стационарных учреждениях здравоохранения установлена в соответствии с [6] (см. раздел 5). Обеспеченность жителей площадью торговых объектов, услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с [7] (см. раздел 4).

	Обеспеченность жителей объектами спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с [8] (см. приложение № 4).
2.2.6 приложение № 1	Минимально рекомендуемые площади земельных участков для размещения на них объектов социального и коммунально-бытового назначения установлены с учетом [2] (см. приложение Ж) и [9] (см. приложение П).
2.2.7 таблица 5	Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социального и коммунально-бытового назначения установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
2.3.1	Плотность сети дорог на территории Дмитровского муниципального района установлена по [1] (см. таблица №6, строка 3).
2.3.2	Плотность сеть маршрутов пассажирского транспорта на территории Дмитровского муниципального района установлена по [1] (см. таблица №6, строка 3).
2.4.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.10).
2.4.2	Пешеходная доступность от места жительства до ближайшей остановки пассажирского транспорта установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34, последняя строка).
2.4.3 таблица 6	Параметры объектов улично-дорожной сети установлены с учетом [2] (см. 11.5 и таблицы 8 и 9) и [8](см. п. 10.13 и п. 10.17, таблицы 6 и 8).
2.4.5	Показатель минимальной площади гаражей и стоянок в расчете на жителя многоквартирного дома установлен в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблицы №№ 30, 31 и 32, строки 1 и 13) в сельских населенных пунктах $8,5 + 1,9 = 10,4 \text{ м}^2/\text{чел.}$
2.4.6	Взято из [1] (см. см. раздел I, подраздел 5, п.5.12)
2.4.9 таблица 7	Расчетные показатели вместимости приобъектных автостоянок (парковок) установлены с учетом [2] (см. приложение К).
2.4.10	Расчетная площадь одного машиноместа установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11).
2.4.11	Норматив для топливораздаточных колонок установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.21).
2.5	
2.6.1 таблица 9	Показатели обеспечения населения муниципального района объектами газоснабжения принимаются в соответствии с [4].
2.6.3 таблица 10	Показатели обеспечения населения муниципального района объектами электроснабжения принимаются в соответствии с [5] (см. приложение №2).
2.6.5	Максимальные размеры земельного участка для размещения газонаполнительных пунктов установлены с учетом [2] (см. п. 12.30).
2.6.6	Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [9] (см. п. 11.7).
2.8	Расчетные показатели для кладбищ установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19).
	Максимальный коэффициент застройки земельного участка на производственной территории установлен по [1] (см. таблица №4)

3.3. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 15, приведен в таблице 16.

№ п/п	Документы, использованные в материалах по обоснованию расчетных показателей
1.	Нормативы градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30).
2.	Свод правил 2 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820).
3.	Указания. Региональный парковый стандарт Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55).
4.	Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43).
5.	Нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению в жилых помещениях (утв. распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 09.12.2014. № 162-РВ).
6.	Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37).
7.	Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 662/37).
8.	Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 653/33).
9.	Территориальные строительные нормы Московской области «Планировка и застройки городских и сельских поселений ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000)» (приняты и введены в действие распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 17.12.1999 № 339 в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.1998 № 18/11).

4. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов

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

- подготовку, согласование, утверждение схемы территориального планирования Дмитровского муниципального района, изменений в нее;
- подготовку, согласование, утверждение генеральных планов поселений, входящих в состав Дмитровского муниципального района, изменений в них;
- подготовку, утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения муниципального района, в том числе, подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района;
- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;
- подготовку, утверждение правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Дмитровского муниципального района, и изменений в них, в случае применения в них отсылочных норм на местные нормативы.

4.2. На территории Дмитровского муниципального района местные нормативы являются обязательными в области применения, указанной в п. 4.1, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

4.3. Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков объектами местного значения могут учитываться при подготовке градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Дмитровского муниципального района. В соответствии с частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут вноситься изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется с применением местных нормативов.

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

4.5. Применение местных нормативов не заменяет и не исключает применения требований технических регламентов, национальных стандартов, правил и требований, установленных органами государственного контроля (надзора).

4.6. В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы не применяются. В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

4.7. При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала и (или) жилого района (в том числе застроенной территории, в

отношении которой принято решение о развитии), в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения нормативов потребности в территориях и объектах местного значения применительно к прогнозируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах и жилых районах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов местного значения в зависимости от их видов.

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

4.9. Правила применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов, демонстрируются на примерах, приведенных в приложении № 2 к местным нормативам.

Приложение № 1 к местным нормативам
градостроительного проектирования
городского поселения Дмитров
Дмитровского муниципального района
Московской области
(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков для размещения на территории
Дмитровского муниципального района объектов социального и коммунально-
бытового назначения**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные показатели площади территории на единицу измерения	
				м ²	га
1.	Дошкольные образовательные организации общего типа	Место	до 100 100 -500 500 и более	40 35 30	
2.	Общеобразовательные организации	Учащиеся	до 600 600-800 800 и более	50 40 33	
3.	Школы-интернаты	Учащиеся	до 300 300-500 500 и более	70 65 45	
4	Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики*	100 посещений смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
5.	Стационары всех типов*	Койка	до 50	300	
6.	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям*	Объект			0,2 0,05
7.	Станции скорой медицинской помощи*	специальный автомобиль			0,07 и не менее 0,1 на объект
8.	Дома-интернаты (пансионаты) общего типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов*	Место		100	
9.	Дома сестринского ухода*	Койка		60	0,6-1,2
10.	Социально-реабилитационные центры*	Место		40,0	
11.	Торговые центры, предприятия торговли	100 м ² торговой площади	до 250 250-650		0,08 0,08-0,06
12.	Рынки розничной торговли	м ² торговой площади	до 600	14,0	
13.	Рынки сельскохозяйственной продукции	Объект			0,7-1,0

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость, мощность, пропускная способность) объектов	Минимальные показатели площади территории на единицу измерения	
				м ²	га
14.	Предприятия общественного питания: в отдельных зданиях;	Место	до 50		0,2-0,25
	во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям	Объект	более 150		0,1
15.	Учреждения культуры и досуга клубного типа	Объект			0,2-0,3
16.	Библиотеки	Объект			0,15
17.	Культовые здания*	1 тыс. чел.		500	
18.	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях;	Рабочее место	10-50		0,1-0,2
	во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям	Объект	до 10		0,15
19.	Бани	Объект			0,2-0,4
20.	Прачечные, химчистки	Объект			0,5-1,0
21.	Кладбища	1 тыс. мест			0,24
22.	Жилищно-эксплуатационные организации	Объект			0,3-1,0
23.	Общественные туалеты	Объект		30,0-80,0	
24.	Стадионы	Объект			2,1-3,0
25.	Плоскостные спортивные сооружения	Объект			0,1-1,5
26.	Спортивные залы	Объект			0,2-0,5
27.	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению	2 тыс. чел.		40	
28.	Объекты религиозного назначения	1 человек		10	
29.	Пункт полиции	1 участков ый	На 2,8 – 3,0 тыс. человек	20	

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

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1.

Дано: в поселке городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек на территории жилого квартала площадью 16000 планируется разместить 5 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

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

и отвести участок территории площадью 400 м² для размещения нежилого здания с объектам обслуживания (торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения).

Требуется: рассчитать прогнозируемое количество жителей, оценить нормативную потребность мест в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива потребности территории для размещения объектов обслуживания.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 600+600+900+900+900 = 3900 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{д\ сум} = 600 \times 3 + 600 \times 3 + 900 \times 4 + 900 \times 4 + 900 \times 4 = 14400 \text{ м}^2.$$

3) Определяется средняя этажность жилых домов $N_{эт\ ср}$ в квартале по формуле:

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

$$N_{эт\ ср} = 14400/3900 = 3,7.$$

4) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома 28 м²/чел. (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в строящихся домах площадью 14400 м² могут поселиться $14400/28 = 514$ человек.

5) Для 514 жителей с учетом (см. п. 2.2.5 местных нормативов) принятой обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется $514 \times 65/1000 = 34$ места и $514 \times 135/1000 = 70$ мест соответственно.

6) При средней этажности жилых домов 3,7 этажа минимальная удельная площадь территории для размещения объектов обслуживания в квартале (см. таблица 6 местных нормативов) составляет $0,46+0,20 = 0,66$ м²/чел. Для 514 жителей потребуется не менее $514 \times 0,66 = 340$ м² площадь территории. Следовательно, отводимая площадь 400 м² соответствует местным нормативам.

Пример 2

Дано: в границах жилого района находятся 11 кварталов со следующими характеристиками:

Показатели	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 5	Кв. 6	Кв. 7	Кв. 8	Кв. 9	Кв. 10	Кв. 11	Район
Количество жителей	300	780	740	750	0	770	780	800	0	820	0	5740
Средняя этажность жилых домов	2	3	4	4	0	4	5	5	0	5	0	3,9
Территории для размещения видов объектов [м ²]:												
1) физической культуры и спорта	1000	2200	3000	3000	0	2500	3000	3100	0	3500	0	21300
2) торговли и общественного питания	550	1700	2100	2000	0	1700	1500	2000	0	1700	0	13250
3) коммунально-бытового назначения	150	400	700	400	0	500	500	300	0	500	0	3450
4) здравоохранения	0	0	0	0	0	0	2000	100	0	0	0	2100
5) образования	0	0	0	0	30000	0	0	0	19000	0	0	49000
6) озелененных территорий общего пользования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40000	40000
7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	10300	20000	16400	16800	0	18300	15500	16000	0	16000	0	129300
8) иных объектов (кроме улиц, площадей)	18000	5700	7800	7800	0	7000	7500	8500	1000	8300	0	71600
Итого	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	20000	30000	40000	330000

Требуется: проверить соблюдение местных нормативов в части минимально необходимой площади территории для размещения объектов местного значения в границах кварталов и жилого района в целом и определить дефицит (резерв) территорий объектов каждого вида.

Решение:

1) По известным средним этажностям жилых домов $N_{срj}$ в кварталах $j=1, 2, 3, \dots, 11$ с учетом одинаковой средней обеспеченности жителей площадью дома в кварталах средняя этажность домов в жилом районе определяется по формуле:

$$N_{сржр} = (\sum G_j) / (\sum G_j / N_{срj}).$$

2) Для каждого квартала j в зависимости от средней этажности жилых домов $N_{срj}$ применительно к различным видам объектов $v=1, 2, \dots, 8$ по таблице 6 определяется минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в расчете на одного жителя квартала в границах квартала $f_{кв\ vj}^{\min}(N_{срj})$ и в границах жилого района $f_{жр\ vj}^{\min}(N_{срj})$ по формуле:

$$f_{\text{жр } jv}^{\text{min}}(N_{\text{сп}j}) = f_{\text{кв } jv}^{\text{min}}(N_{\text{сп}j}) + \Delta f_{\text{жр } v}^{\text{min}}(N_{\text{спжр}}),$$

где $\Delta f_{\text{жр } v}^{\text{min}}(N_{\text{спжр}})$ – дополнительная минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в расчете на одного жителя квартала v в границах жилого района (в том числе расположенная в других кварталах) со средней этажностью жилых домов в жилом районе $N_{\text{спжр}}$.

3) Исходя из количества жителей G_j в квартале $j = 1, 2, 3, \dots, 10$ определяется минимально необходимая площадь территории размещения объектов каждого вида в границах квартала $S_{\text{кв } jv}^{\text{min}}$ и в границах жилого района $S_{\text{жр } jv}^{\text{min}}$ по формулам:

$$S_{\text{кв } jv}^{\text{min}} = G_j \times f_{\text{кв } jv}^{\text{min}}(N_{\text{сп}j});$$

$$S_{\text{жр } jv}^{\text{min}} = G_j \times f_{\text{жр } jv}^{\text{min}}(N_{\text{сп}j}).$$

4) Для каждого квартала и вида объектов определяется отклонение площади существующей территории в квартале $S_{\text{кв } jv}$ от минимально необходимой площади территории в границах квартала и в границах района по формулам:

$$\Delta S_{\text{кв } jv} = S_{\text{кв } jv} - S_{\text{кв } jv}^{\text{min}},$$

$$\Delta S_{\text{жр } jv} = S_{\text{кв } jv} - S_{\text{жр } jv}^{\text{min}}.$$

5) По каждому виду объекта j определяется суммарное отклонение площади существующей территории в жилом районе от минимально необходимой площади территории в границах района по формуле:

$$\Delta S_{\text{СУМ } v} = \sum S_{\text{кв } jv} - \sum S_{\text{жр } jv}^{\text{min}} = \sum \Delta S_{\text{жр } vj}$$

5) Результаты расчетов сведены в таблице

Показатели	Кв. 1	Кв. 2	Кв. 3	Кв. 4	Кв. 5	Кв. 6	Кв. 7	Кв. 8	Кв. 9	Кв. 10	Кв. 11	Район
Минимальная территории в границах квартала для видов объектов [м ²):												
1) физической культуры и спорта	350	910	860	870	0	890	900	920	0	940	0	
2) торговли и общественного питания	170	450	360	370	0	380	300	310	0	320	0	
3) коммунально-бытового назначения	80	200	160	160	0	160	130	140	0	140	0	
4) здравоохранения	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5) образования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

6) озелененных территорий общего пользования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	7320	19030	16060	16280	0	16710	14820	15200	0	15580	0	
8) иных объектов (кроме улиц, площадей)	1060	2760	2410	2440	0	2500	2320	2380	0	2440	0	
Итого	8980	23350	19850	20120	0	20640	18470	18950	0	19420	0	0
Отклонение от минимальной территории в границах квартала для видов объектов [м2]:												
1) физической культуры и спорта	650	1290	2140	2130	0	1610	2100	2180	0	2560	0	
2) торговли и общественного питания	380	1250	1740	1630	0	1320	1200	1690	0	1380	0	
3) коммунально-бытового назначения	70	200	540	240	0	340	370	160	0	360	0	
4) здравоохранения	0	0	0	0	0	0	2000	100	0	0	0	
5) образования	0	0	0	0	30000	0	0	0	19000	0	0	
6) озелененных территорий общего пользования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40000	
7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	2980	970	340	520	0	1590	680	800	0	420	0	
8) иных объектов (кроме улиц, площадей)	16940	2940	5390	5360	0	4500	5180	6120	1000	5860	0	
Итого	21020	6650	10150	9880	30000	9360	11530	11050	20000	10580	40000	0
Минимальная территории в границах жилого района для видов объектов [м ²):												
1) физической культуры и спорта	960	2500	2360	2390	0	2460	2480	2540	0	2610	0	23300
2) торговли и общественного питания	680	1760	1600	1620	0	1660	1610	1650	0	1690	0	19170
3) коммунально-бытового назначения	170	450	400	410	0	420	390	400	0	410	0	3790
4) здравоохранения	100	260	240	250	0	250	260	260	0	270	0	3790
5) образования	2120	5510	5230	5300	0	5440	5510	5660	0	5800	0	81160

б) озелененных территорий общего пользования	1740	4530	4300	4360	0	4470	4530	4650	0	4760	0	66700
7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	7320	19030	16060	16280	0	16710	14820	15200	0	15580	0	0
8) иных объектов (кроме улиц, площадей)	2620	6820	6250	6340	0	6510	6370	6540	0	6700	0	59700
Итого	15710	40860	36440	36950	0	37920	35970	36900	0	37820	0	257610
Отклонение от минимальной территории в границах жилого района для видов объектов [м ²):												
1) физической культуры и спорта	40	-300	640	610	0	40	520	560	0	890	0	3000
2) торговли и общественного питания	-130	-60	500	380	0	40	-110	350	0	10	0	980
3) коммунально-бытового назначения	-20	-50	300	-10	0	80	110	-100	0	90	0	400
4) здравоохранения	-100	-260	-240	-250	0	-250	1740	-160	0	-270	0	210
5) образования	-2120	-5510	-5230	-5300	30000	-5440	-5510	-5660	19000	-5800	0	8430
б) озелененных территорий общего пользования	-1740	-4530	-4300	-4360	0	-4470	-4530	-4650	0	-4760	40000	6660
7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	2980	970	340	520	0	1590	680	800	0	420	0	8300
8) иных объектов (кроме улиц, площадей)	15380	-1120	1550	1460	0	490	1130	1960	1000	1600	0	23450
Итого	14290	10860	-6440	-6950	30000	-7920	-5970	-6900	20000	-7820	40000	51430

Применительно к жилому району местные нормативы выполняются для всех видов объектов. Наибольший резерв территорий у объектов физической культуры и спорта, образования, жилищного строительства и озелененных территорий общего пользования.

Пример 3

Дано: в жилом районе с характеристиками, приведенными в примере 2, в квартале №1 площадью 3000 м² предполагается снос существующих объектов и новая застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности $N_{ср.кв} = 12$ с объектами обслуживания.

Требуется: для планирования новой застройки квартала с соблюдением местных нормативов оценить максимально допустимое количество жителей G^{max} в новых домах и площади территорий S_v для размещения объектов $v=1,2,\dots,8$ в квартале №1 (далее – квартал) с учетом существующего резерва (дефицита) территорий объектов каждого вида в жилом районе.

Решение:

1) Определяется суммарный резерв (дефицит) территорий объектов каждого вида в жилом районе (в оставшихся кварталах №2-№9) после сноса объектов в квартале по формуле:

$$\Delta S_{v}^{pd} = \Delta S_{\text{СУМ } v} - \Delta S_{\text{жр } v1};$$

2) Формулируется балансовое ограничение на S_v , исходя из площади квартала $S_{\text{кв}}$:

$$\sum S_v \leq S_{\text{кв}}. \quad (1)$$

3) Формулируются система ограничений на S_v , исходя из минимально необходимой (по нормативу) площади территории объектов $S_{\text{кв } v}^{\text{min}}$ для жителей G в границах квартала:

$$S_v \geq S_{\text{кв } v}^{\text{min}}, \quad (2)$$

$$\text{где } S_{\text{кв } v}^{\text{min}} = G \times f_{\text{кв } v}^{\text{min}}(N_{\text{спкв}}).$$

4) Формулируются система ограничений на S_v , исходя из минимально необходимой (по нормативу) площади территории объектов $S_{\text{жр } v}^{\text{min}}$ для жителей G в границах квартала и дополнительно в границах жилого района (за счет резерва (дефицита) территорий объектов ΔS_{v}^p в жилом районе):

$$S_v \geq S_{\text{жр } v}^{\text{min}} - \Delta S_{v,}^{\text{ост}}, \quad (3)$$

$$\text{где } S_{\text{жр } v}^{\text{min}} = G \times (f_{\text{кв } v}^{\text{min}}(N_{\text{спкв}}) + \Delta f_{\text{жр } v}^{\text{min}}(N_{\text{спжр}})).$$

Указанное ограничение не применяется только для территории объектов жилищного строительства ($v=7$), т.к. жильцы одного квартала не пользуются жилыми домами с придомовыми территориями других кварталов жилого района.

5) Задача определения максимального количества жителей G^{max} , при котором соблюдаются ограничения (1) (2) и (3), решается методом последовательных приближений $G^{k+1} = G^k + \Delta G^k$, принимая в качестве начального, например,

$$G_0 = S_{\text{кв}} / \sum (f_{\text{кв } v}^{\text{min}}(N_{\text{спкв}}) + \Delta f_{\text{жр } v}^{\text{min}}(N_{\text{спжр}})). \quad (4)$$

При заданном значении G_k площади территорий объектов S_v определяются из условия соблюдения ограничений (2) и (3) по формуле:

$$S_v^k = G^k \times (f_{\text{кв } v}^{\text{min}}(N_{\text{спкв}}) + \Delta f_{\text{жр } v}^{\text{min}}(N_{\text{спжр}})) - \Delta S_{\text{жр } v}^k, \quad (5)$$

где $\Delta S_{жр\ v}^k = \min (\Delta S_{v}^{ост}; G^k \times \Delta f_{жр\ v}^{\min}(N_{ср\ жр}))$ кроме объектов жилищного строительства, для которых $\Delta S_{жр\ v}^k = 0$.

Проверяется выполнение балансового ограничения (1) и по отклонению $\Delta S^k = \sum S_v^k - S_{кв}$ определяется поправка ΔG^k в численность населения по формуле:

$$\Delta G^k = - (\Delta S^k / S_{кв}) \times G_k \quad (6)$$

При $\Delta S^k > 0$ решение является недопустимым и численность населения уменьшается с целью сокращения $\sum S_v^k$ до площади квартала $S_{кв}$. При $\Delta S^k \leq 0$ решение является допустимым и численность населения увеличивается, с целью достижения максимально допустимой. Процедура повторяется с новым значением $G^{k+1} = G^k + \Delta G^k$, пока поправка ΔG^k не станет меньше установленной погрешности ΔG^{\min} . За оптимальное принимается последнее допустимое решение.

б) Результаты расчетов сведены в таблице

Территории видов объектов	Исходные данные			$G^0 = 650$		$G^1 = 967$		$G^2 = 1170$		$G^{\max} = 1224$	
	$f_{кв\ v}^{\min}$	$\Delta f_{жр\ v}^{\min}$	$\Delta S_v^{ост}$	$\Delta S_{жр\ v}$	$S_{кв\ v}$	$\Delta S_{жр\ v}$	$S_{кв\ v}$	$\Delta S_{жр\ v}$	$S_{кв\ v}$	$\Delta S_{жр\ v}$	$S_{кв\ v}$
1) физической культуры и спорта	1,15	2,03	2960	1320	748	1963	1112	2394	1356	2484	1407
2) торговли и общественного питания	0,39	1,67	1110	1086	254	1110	882	1110	1319	1110	1410
3) коммунально-бытового назначения	0,17	0,33	420	215	111	319	164	389	200	404	208
4) здравоохранения	0	0,33	310	215	0	310	9	310	79	310	94
5) образования	0	7,07	10550	4599	0	6836	0	8338	0	8650	0
6) озелененных территорий общего пользования	0	5,81	8400	3779	0	5618	0	6852	0	7109	0
7) жилищного строительства (многоквартирные жилые дома)	19	0	5320	0	12359	0	18372	0	22407	0	23247
8) иных объектов (кроме улиц, площадей)	2,97	5,2	8070	3382	1932	5028	2872	6132	3503	6362	3634
Итого	23,68	22,44	37140	14597	15403	21185	23412	25525	28865	26428	30000

Максимально допустимое количество жителей в квартале 1224 человек. Площадь территории для размещения многоквартирных жилых домов в квартале 23247 м². Территории для размещения необходимых объектов образования 8650 м² и озелененных территорий общего пользования 7109 м² находятся за границами квартала в границах жилого района за счет резерва площади территорий соответствующих видов 10550 м² и 8400 м². Территории объектов здравоохранения 94 м² находятся в границах квартала и дополняют существовавший до новой

застройки резерв территории 310 м² в границах жилого района. Территории иных видов объектов размещаются в границах квартала и частично в границах жилого района за счет существующего резерва площади территорий.