РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРЕБРЯНЫЕ ПРУДЫ

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

От 15.11.2024 № 228/35

«Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации и Московской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, на основании Устава городского округа Серебряные Пруды Московской области, постановления администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области от 09.07.2020 № 782 (в редакции 25.12.2020 № 1701) «Об утверждении Положения о порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области и внесения в них изменений»,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛ:

1 Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области (Прилагаются).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Серебряные Пруды Московской области от 16.06.2021 № 639/77 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области».

3. Разместить настоящее постановление в сетевом издании «Городской округ Серебряные Пруды», доменное имя сайта в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: <http://spadm.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу городского округа - О.В. Павлихина.

Председатель Совета депутатов В.В. Растегаев

городского округа

Глава городского округа О.В. Павлихин

Приложение

к решению Совета депутатов

городского округа

Серебряные Пруды

Московской области

от 15.11.2024 № 228/35

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**городского округа Серебряные Пруды Московской области**

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**городского округа Серебряные Пруды Московской области**

# Введение

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области (далее – Нормативы) разработаны в соответствии с требованиями главы 3.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Разработка Нормативов осуществлена в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
* Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
* Закон Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»;
* Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
* постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
* и другими законодательными и нормативно-правовыми актами.

Нормативы разработаны с учётом 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, иных законодательств Российской Федерации, Московской области и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях реализации полномочий Администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области, а также создания нормативной базы градостроительного проектирования для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области.

Настоящие нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и региональных нормативов.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих деятельность на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области, независимо от их организационно-правовой формы.

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

1. **Общие положения**

Городской округ Серебряные Пруды входит в состав Заокско-Мещерской рекреационно-аграрной устойчивой системы расселения Московской области. На территории городского округа расположено 82 населенных пункта: 1 рабочий поселок (далее р. п.), 3 поселка, 17 сел и 61 деревня. Административным центром городского округа является р.п. Серебряные Пруды.

Местные нормативы являются муниципальным правовым актом в области организации градостроительной деятельности, устанавливающим требования к характеристикам объектов местного значения городского округа Серебряные Пруды Московской области.

Местные нормативы регламентируют градостроительную деятельность, содержат расчётные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, устанавливают обязательные требования при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, применяются при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области.

Местные нормативы определяются:

особенностями пространственной организации и функционального назначения территорий округа, которые характеризуются историческими традициями расселения населения и размещения мест приложения труда, планируемыми приоритетными преобразованиями пространственной организации городского округа, планируемыми инфраструктурными изменениями, требованиями сохранения и приумножения историко-культурного и природного наследия;

особенностями населённых пунктов, входящих в состав городского округа Серебряные Пруды Московской области, которые характеризуются типом населённого пункта – городского или сельского, планируемой численностью населения в населённом пункте, принимаемой в соответствии с программами социально-экономического развития городского округа Серебряные Пруды и пространственной морфологией застройки населённого пункта.

Местные нормативы направлены на обеспечение:

повышения качества жизни населения округа и создания за счёт использования градостроительных средств условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации, Московской области;

повышения эффективности использования территорий на основе рационального зонирования, исторически преемственной планировочной организации и застройки населённых пунктов, соразмерных преобладающим типам организации среды в городах и сельских населённых пунктах;

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

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

Для целей Нормативов используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) в соответствии с СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные, СНиП 31-01-2003;

расчетное население - градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей, в том числе населения апартаментов с возможностью длительного проживания, и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей, предусмотренных главами 1 - 2 настоящих Нормативов, а также для обоснования межевания. Численность расчетного населения многоквартирной жилой застройки определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;

численность расчетного населения апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как площадь номерного фонда, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека. В случае планируемых номеров площадью менее 28 кв. м численность расчетного населения апартаментов с возможностью длительного проживания определяется как общая площадь номерного фонда, деленная на минимальную площадь номера;

численность расчетного населения определяется как сумма площадей квартир, деленная на 28 кв. м/чел., где 28 кв. м - норма обеспеченности жильем одного человека, устанавливаемая настоящими Нормативами;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

апартаменты с возможностью длительного проживания - нежилые здания-гостиницы (в том числе «комплексы апартаментов», «апарт-отели»), в которых более 20% номеров (в том числе «апартамент», «студия») имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие сводам правил СП 54.13330.2022 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», и/или отсутствуют сопутствующие помещения, предусмотренные сводом правил СП 257.1325800.2020 «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования»;

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

**2. Основная часть - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа Серебряные Пруды и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

2.1. 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.

2.2 Жилые территории населенных пунктов предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям.

На жилых территориях размещаются:

жилые дома различных видов, элементы озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данных домов, объекты;

объекты социального назначения, в том числе объекты здравоохранения, объекты образования, объекты физической культуры и спорта, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг;

объекты коммунально-бытового назначения;

объекты делового, коммерческого и общественного назначения;

объекты общего пользования, в том числе парки, сады, скверы, бульвары;

объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;

объекты транспортной инфраструктуры;

объекты инженерного обеспечения;

иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2.1.1 Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в рабочем посёлке Серебряные Пруды принимается 4 этажей, 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 Основным элементом планировочной структуры территорий, застраиваемых жилыми домами, являются жилой квартал.

2.1.4 Для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) многоквартирными жилыми домами используются показатели - максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки квартала многоквартирными жилыми домами, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Средняя этажность многоквартирных жилых домов | Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами, % | Максимальная плотность застройки квартала жилыми домами, м2/га |
| Рабочий посёлок Серебряные Пруды, село Узуново | | |
| 1 | 45,0 | 4500 |
| 2 | 36,3 | 7260 |
| 3 | 30,1 | 9000 |
| 4 | 25,8 | 10300 |
| 5 | 22,6 | 11300 |
| Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек | | |
| 1 | 44,8 | 4480 |
| 2 | 36,1 | 7230 |
| 3 | 29,9 | 9000 |
| Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек | | |
| 1 | 44,7 | 4470 |
| 2 | 35,9 | 7190 |
| 3 | 29,7 | 8920 |

Примечания:

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

2) максимальные расчетные показатели для жилых домов выше 4 этажей приведены для учета ранее спроектированных и построенных жилых домов, этажность которых выше установленной максимально допустимой, и для случаев, допускающих строительство с отклонением от установленной максимально допустимой этажности, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области;

3) средняя этажность, коэффициент 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 × (36,3% / 100%) × 10000 = 7260.

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

Таблица 2

| Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале | Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, % | Максимальная плотность застройки жилыми домами, м2/га |
| --- | --- | --- |
| Рабочий посёлок Серебряные Пруды | | |
| 1 | 48,3 | 4830 |
| 2 | 40,9 | 8180 |
| 3 | 35,8 | 10750 |
| Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек | | |
| 1 | 48,3 | 4830 |
| 2 | 40,8 | 8160 |
| 3 | 35,7 | 10700 |
| Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек | | |
| 1 | 48,2 | 4820 |
| 2 | 40,7 | 8130 |
| 3 | 35,5 | 10660 |

Примечания:

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

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

2.1.6 При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка принимается 40%, а этажность жилых домов - не выше 3 этажей.

2.1.7 В рабочем посёлке Серебряные Пруды при новом строительстве и (или) реконструкции жилой застройки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 120 × 120 м в красных линиях. Допускается увеличение размеров квартала до 120 × 250 м, при этом рекомендуется предусматривать в структуре квартала сквозные пешеходные проходы или аллеи.

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

2.2.1 Для расчета потребности населения в озелененных территориях используется показатель – минимальная удельная площадь озеленённых территорий в квадратных метрах на одного жителя. В озелененную территорию вместе с парками, озеленёнными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озеленённые части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, спорта, административно-управленческих и иных объектах. Указанный показатель, дифференцированный по элементам планировочной структуры, приведен в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Минимальная площадь озеленённых территорий, м2/чел. | |
| в границах квартала | в границах населенного пункта |
| Рабочий посёлок Серебряные Пруды | от 6 до 8,3 кв.м на 1 чел. | 27,9 (16,1) |
| Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек | от 6 до 8,3 кв.м на 1 чел. | 25,9 (7,2) |
| Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек | - | 22,8 (7,3) |

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

2.2.2 Площадь парков в рабочем посёлке Серебряные Пруды принимается из расчета не менее 3,0 м²/чел. В сельских населенных пунктах площадь парка (сквера) принимается не менее 0,5 га.

2.2.3 Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка в городском населенном пункте принимается:

- для жителей многоквартирных жилых домов не более 1,0 км;

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

2.2.4 Для жителей сельского населенного пункта транспортная доступность зон массового отдыха населения, расположенных за границей населенного пункта, принимается не более 20 минут.

2.3 Расчетные показатели для производственных территорий.

2.3.1 Для расчета предельных параметров проектируемых территорий производственного назначения в городском округе в части допустимой интенсивности использования территорий применяется показатель - максимальный коэффициент застройки земельного участка, приведенный в таблице 4.

Таблица 4

| 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 |
| текстильное и швейное производство, производство кожи, изделий из кожи, обуви | 65 |
| обработка древесины и производство изделий из дерева, производство мебели, целлюлозы, бумаги, картона и изделий из них | 45 |
| издательская и полиграфическая деятельность, производство машин и оборудования | 55 |
| металлургическое производство и производство готовых металлических изделий | 45 |
| 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 также открытые склады различного назначения.

2.4 Расчетные показатели объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2.4.1 Виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения, в границах жилого квартала и населенного пункта приведен в таблице 5.

Таблица 5

| Виды объектов | Примерный состав объектов в границах | |
| --- | --- | --- |
| квартала | населенного пункта |
| Объекты физической культуры и спорта | Спортивные площадки | Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения, стадионы, спортивные залы, плавательные бассейны |
| Объекты торговли и общественного питания | Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания | Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии |
| Объекты коммунально-бытового назначения | Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны - парикмахерские | Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг, ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты |
| Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг |  | Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды, отделения почтовой связи, отделения банков |
| Объекты здравоохранения |  | 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,  аптечные учреждения, молочные кухни |
| Объекты образования |  | Муниципальные дошкольные образовательные организации,  муниципальные общеобразовательные организации,  образовательные специализированные организации (автошколы, оборонные учебные заведения),  организации дополнительного образования детей (детско-юношеские спортивные школы, центры детского творчества, музыкальные школы, станции юных техников) |
| Объекты социального обслуживания |  | Центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, центры психолого-педагогической помощи населению, центры социальной помощи на дому, стационарные учреждения социального обслуживания |
| Объекты культуры и досуга |  | Дома 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 |

2.4.2 При расчете минимально необходимых размеров территории для размещения объектов местного значения в границах квартала, населенного пункта применяется показатель - минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в расчете на человека. При расчете этого показателя для сельского населенного пункта допускается учитывать недостающие объекты, расположенные за границей населенного пункта в границах городского округа.

2.4.3 Показатели минимальной удельной площади территории для размещения объектов в рабочем посёлке Серебряные Пруды приведены в таблице 6, в сельских населенных пунктах в таблице 7.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид объектов | Минимальная удельная площадь территории, м2/чел. | | | |
| в границах квартала со средней этажностью жилых домов | | | дополнительно в границах населенного пункта |
| 3 эт. | 4 эт**.** | 5 эт. |
| Объекты физической культуры и спорта | 1,20 | 1,19 | 1,18 | 2,34 |
| Объекты торговли и общественного питания | 0,58 | 0,46 | 0,39 | 2,16 |
| Объекты коммунально- бытового назначения | 0,25 | 0,20 | 0,17 | 0,40 |
| Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг | 0 | 0 | 0 | 1,19 |
| Объекты здравоохранения\* | 0 | 0 | 0 | 0,89 |
| Объекты образования | 0 | 0 | 0 | 7,88 |
| Объекты социального обслуживания\* | 0 | 0 | 0 | 0,11 |
| Объекты культуры и досуга | 0 | 0 | 0 | 0,27 |
| Административные и управленческие объекты \* | 0 | 0 | 0 | 0,49 |

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 4 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.

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

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объектов | Минимальная удельная площадь территории, м2/чел. | |
| в границах населенного пункта | дополнительно в границах городского округа |
| Сельские населенные пункты с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек | | |
| Объекты физической культуры и спорта | 3,15 | 0,24 |
| Объекты торговли и общественного питания | 1,99 | 0,41 |
| Объекты коммунально- бытового назначения | 0,56 | 0,05 |
| Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг | 0,95 | 0,14 |
| Объекты здравоохранения\* | 0,36 | 0,18 |
| Объекты образования | 7,90 | 0,41 |
| Объекты социального обслуживания\* | 0 | 0,11 |
| Объекты культуры и досуга | 0,19 | 0,08 |
| Административные и управленческие объекты \* | 0,15 | 0,34 |
| Сельские населенные пункты с численностью населения менее 1 тыс. человек | | |
| Объекты физической культуры и спорта | 3,19 | 0,24 |
| Объекты торговли и общественного питания | 1,43 | 0,41 |
| Объекты коммунально- бытового назначения | 0,37 | 0,05 |
| Объекты связи, финансовых, юридических и других услуг | 0 | 1,10 |
| Объекты здравоохранения\* | 0,37 | 0,17 |
| Объекты образования | 0 | 8,38 |
|  |
| Объекты социального обслуживания\* | 0 | 0,11 |
| Объекты культуры и досуга | 0 | 0,27 |
| Административные и управленческие объекты \* | 0 | 0,49 |

Примечания:

1. для отдельно взятого сельского населенного пункта допускается неполный набор объектов, обслуживающих его жителей, недостающие объекты обслуживания могут размещаться на территории других населенных пунктов городского округа;
2. административные объекты, объекты образования, культуры, связи, коммунального и бытового назначения, обслуживающие жителей сельских населенных пунктов, размещаются преимущественно в рабочем посёлке Серебряные Пруды, селе [Глубокое](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%93%D0%BB%D1%83%D0%B1%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%B5_(%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)&action=edit&redlink=1), посёлке [Дмитриевский](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%94%D0%BC%D0%B8%D1%82%D1%80%D0%B8%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_(%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)&action=edit&redlink=1), селе [Дудино](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%94%D1%83%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE_(%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)&action=edit&redlink=1), селе Крутое, селе Мочилы, селе Мягкое, селе Петрово, селе Похожее;
3. \*- включая объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа, расчетные показатели приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.4.4 В таблице 6 минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах населенного пункта определяется как сумма площади в границах квартала и дополнительной площади в населенном пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах населенного пункта».

В таблице 7 минимальные удельные площади территории для размещения объектов в границах сельского населенного пункта приведена в графе «в границах сельского населенного пункта»; в графе «дополнительно в границах городского округа» указывается потребность в площади территории для размещения объектов, обслуживающих жителей сельского населенного пункта за его границей.

2.4.5 Для соблюдения условия минимальной обеспеченности жителей объектами (и территориями) прогнозируемое количество жителей в проектируемой многоквартирной застройке должно рассчитываться по максимуму, т.е. исходя из нижней границы жилищной обеспеченности 20 м2/чел., установленной при расчете максимальной плотности населения в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2.4.6 Планируемая численность населения в квартале определяется как сумма количества жителей в существующей (сохраняемой) застройке и количества прогнозируемых жителей в проектируемой многоквартирной жилой застройке.

2.4.7 Минимальная обеспеченность населения 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 на 1 тыс. чел, в т.ч. не менее 300 кв. м торговой площади - отдельно стоящие объекты;

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.

Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 70 % от количества детей в возрасте от 1 до 6 лет, а при отсутствии сведений о демографическом составе жителей, в том числе в проектируемой жилой застройке, 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.

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

- в детских и юношеских спортивных школах – 20 %;

- в школах по различным видам искусств – 12 %.

2.4.8 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.

2.4.9 Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социальной инфраструктуры приведена в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды объектов | Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км | |
| зоны застройки многоквартирными  жилыми домами | зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами |
| Объекты здравоохранения\*, в том числе: |  |  |
| поликлиники | 1,0 | 1,0 |
| молочные кухни | 0,5 | 0,8 |
| аптеки | 0,5 | 0,8 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания | 0,5 | 0,8 |
| Объекты торговли и общественного питания | 0,5 | 0,8 |
| Объекты физической культуры и спорта | 0,5 | 0,5 |

- 15-минутная доступность на специальном автомобиле и автомобилями в выдвижных пунктах скорой медицинской помощи для городских округов;   
- 30-минутная доступность на специальном автомобиле для сельских поселений

Примечание: \* - объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского округа. Расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

2.4.10 Для жителей сельского населенного пункта, обучающихся в организации общего образования, допустимая доступность объекта общего образования, размещенного за границей населеного 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).

2.4.11 Для жителей сельского населенного пункта допустимая доступность дошкольной образовательной организации на индивидуальном транспорте или транспорте общего пользования не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м, для сельских населенных пунктов - до 1 км.

2.5 Расчетные показатели объектов дорожной и транспортной инфраструктуры.

2.5.1Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 420 автомобилей на 1 тыс. человек.

2.5.2Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки домами (отношение протяженности улично-дорожной сети, образующей границы кварталов, к площади этих кварталов) в рабочем посёлке, принимается не менее 7 км/км2. Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов блокированной и индивидуальной жилой застройки, принимается не менее 15 км/км2. Плотность магистральной улично-дорожной сети, в том числе используемой для движения транспорта общего пользования, должна быть не менее 2,2 км/км2.

2.5.3Пешеходная доступность от места жительства в зонах застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами до ближайшей остановки пассажирского транспорта общего пользования принимается не более 0,8 км, а в зонах застройки многоквартирными жилыми домами – не более 0,5 км.

2.5.4Максимальная дальность пешеходных подходов в рабочем посёлке от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в таблице 9. (СП 42.13330.2016)

Таблица 9

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты массового посещения | Максимальная дальность пешеходных подходов, км |
| Зоны массового отдыха | 0,5 |
| Торговые центры и комплексы | 0,15 |
| Розничные и сельскохозяйственные рынки | 0,15 |
| Стадионы | 0,5 |
| Станция пригородной железной дороги | 0,15 |
| Иные объекты массового посещения | 0,25 |

2.5.5 Расстояния между остановками транспорта общего пользования в зоне жилой застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами не должны превышать 0,8 км, в зоне жилой застройки многоквартирными домами, - 0,6 км, в общественно-деловой зоне с объектами массового посещения - 0,5 км.

2.5.6 Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктовприведены в таблице 10.

Таблица 10

| Объекты улично-дорожной сети | Ширина в красных линиях, не менее, м | Ширина полосы  движения, м | Число полос  движения |
| --- | --- | --- | --- |
| Рабочий посёлок Серебряные Пруды | | | |
| Магистральная улица: |  |  |  |
| общегородского значения | 40 | 3,75 | 4 |
| районного значения | 35 | 3,5 | 2-4 |
| Улица местного значения | 25 | 3,5 | 2 |
| Сельские населенные пункты | | | |
| 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 |

2.5.7Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней индивидуальной жилой застройкой и тупиковые проезды допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара.

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

Автомобильные дороги местного значения наряду с дорогами регионального и межмуниципального значения входят в состав сети дорог общего пользования. Плотность такой сети дорог на территории городского округа Серебряные Пруды установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,34 км/км2. Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

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

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

Сеть муниципальных маршрутов вместе с сетью межмуниципальных и межсубъектных маршрутов регулярного пригородного сообщения автомобильного пассажирского транспорта общего пользования составляют совместную сеть маршрутов пассажирского транспорта, соединяющую населенные пункты, входящие в состав городского округа Серебряные Пруды. Плотность совместной сеть маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Серебряные Пруды установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,32 км/км2. Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.5.10 Показатель минимальной потребности в территориях, предназначенных для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, 90% от 356 м/м на 1 тыс. чел.

2.5.11 При проектировании новой и реконструкции существующей застройки многоквартирными жилыми домами рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета 18% от 356 м/м на 1 тыс. чел.

В случаях обоснованных технико-экономических ограничений, препятствующих исполнению рекомендаций п. 2.5.11, и в условиях сложившейся жилой застройки допускается принимать обеспеченность жителей многоквартирных домов машиноместами для хранения индивидуального автомобильного транспорта (в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест) на уровне:

- не менее 40% в границах квартала;

- не менее 100% в границах населенного пункта при соблюдении транспортной доступности не более чем 15 минут или пешеходной доступности не более 800м (1500 м - для РКРТ) от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

- 25% - для РКРТ.

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

2.5.13 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.

2.5.14 При размещении на территории населенного пункта объектов социального и культурно-бытового назначения для работников и посетителей объектов предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в соответствии СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

Примечание: \*- объекты, не связанные с решением вопросов местного значения городского поселения, расчетные показатели для них приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в местных нормативах.

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

2.5.16 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.

2.5.17 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.

2.5.18 Велокоммуникации - 1 велодорожка на 15 тыс. человек. Протяженность не менее 500 м.

2.5.19 Рабочие места, чел. от расчетного населения:

50 % - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;

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

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

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

единица измерения: кв.м общей площади;

рекомендуемая обеспеченность (в пределах минимума) для городского поселения (городского округа) и сельского поселения с численностью населения до 4 тысяч чел. расчетного населения - 80 кв.м, для городского поселения (городского округа) и сельского поселения с численностью населения более 4 тысяч чел. расчетного населения - из расчета 40 кв.м на каждые 2 тысячи чел. расчетного населения. Размещение организуется на 1 этаже с обеспечением отдельного входа. В помещении предусматриваются коммуникации для организации санитарного узла. Входная группа оборудуется по нормативам, предусмотренным для организации условий для лиц с ограниченными возможностями.

2.5.21 Доступность, количество, тип и общая площадь отделений почтовой связи регламентируются ведомственными нормативными документами, в том числе приказом Министерства связи СССР от 27.04.81 N 178 "п. 5.25 (федеральная норма 8 - 10 тыс.чел. - одно отделение связи).

2.5.22 При новом строительстве необходимо предусматривать помещение для размещения участкового пункта полиции, исходя из следующих нормативов:

один участковый уполномоченный полиции на 2.8-3 тысячи постоянно проживающего городского населения;

один участковый уполномоченный полиции на 2.8 тысячи человек в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов.9.

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

2.6 Расчетные показатели в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.

2.6.1 Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению, приведены в таблице 11.

Таблица 11

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

2.6.2 Потребности в территориях, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах городского округа, определяется из расчета не менее 0,14 га на 1 тыс. человек.

2.6.3Показатели обеспечения жителей рабочего поселка Серебряные Пруды объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 12.

Таблица 12

| №  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 | м3/чел.  (в месяц) | 10,0 |
| 2 | Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения | м3/чел.  (в месяц) | 23,1 |
| 3 | Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения | м3/чел.  (в месяц) | 11,6 |
| 4 | Нагрев воды с использованием газового водонагревателя | м3/чел.  (в месяц) | 13,1 |
| 5 | Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат) | м3/ м2 отапливаемой площади (в месяц) | 7,0 |
| 6 | Прочие цели (отопление нежилых помещений) | м3/ м2 отапливаемой площади  (в месяц) | 26,0 |

2.6.4При 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.

2.6.5Расчетные 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.

2.6.6Расчетные 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.

2.6.7Расчетные 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.

2.6.8Расчетные 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».

2.6.9 В сельских населенных пунктах, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматриваются водозаборные узлы, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

2.6.10 Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 13.

Таблица 13

| Производительность, тыс. м3/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 |
| от 1,5 до 3,0 | 1,0 |

2.6.11 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.

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

2.6.13 Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 14.

Таблица 14

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

2.6.14 Газораспределительные станции и газонаполнительные пункты необходимо размещать за границами населенных пунктов поселения. Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов принимаются не более 0,5 га.

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

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

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

2.7 Расчетные показатели в области благоустройства придомовой территории.

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

1) подходы и подъезды к дому;

2) стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта (включая гостевые и приобъектные, если в доме есть встроенные и пристроенные нежилые помещения);

3) территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом;

4) хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора.

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

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы | Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов | | |
| 3 эт. | 4 эт. | 5 эт. |
| Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта | 0,25 | 0,22 | 0,21 |
| Территория зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха, занятий физической культурой и спортом | 0,47 | 0,47 | 0,47 |
| Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора | 0,005 | 0,005 | 0,005 |
| Придомовая территория в целом | 1,48 | 1,29 | 1,18 |

Примечания:

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

2) применительно к встроенным и пристроенным нежилым помещениям допускается перераспределять до 60 % удельной площади территории зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом в пользу удельной площади приобъектных стоянок, обслуживающих нежилые помещения;

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

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

- для общих внутриквартальных детских и спортивных площадок;

- для внутриквартального озеленения;

- для стоянок (в том числе многоэтажных и подземных) индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов квартала.

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м,

- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м,

- для занятий физической культурой - не менее 10 м (спортивные площадки для футбола, хоккея и других командных игровых видов спорта - не менее 40 м),

- для мусоросборников - не менее 20 м.

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

2.7.5 На территории жилой застройки с многоквартирными домами, не оборудованными мусоросборными камерами, расстояние подходов к контейнерным площадкам для сбора твердых бытовых отходов следует принимать не более 100 м. В случаях, когда вывоз крупногабаритного мусора, организован по специальному графику либо по вызовам специальных автомобилей, допускается не планировать устройство площадок для складирования крупногабаритного мусора. Размеры территории для размещения контейнерных площадок определяются в зависимости от показателя расчета накопления твердых бытовых отходов на жителя в год, количества жителей, а также типа, вместимости и количества контейнеров, с соблюдением норматива удельного размера хозяйственной площадки, приведенного в таблице 16. К контейнерным площадкам должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

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

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

2.7.8 Тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками размерами 15х15 м.

2.7.9 Минимальные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на одном земельном участке до индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

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

2.7.13 Отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т.п.), как правило, должны иметь самостоятельные земельные участки. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах земельных участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

2.7.14 В правилах благоустройства территории городского округа Серебряные Пруды наряду с показателями, приведенными в пунктах 2.7.1. -2.7.15 местных нормативов, могут устанавливаться иные показатели обеспечения объектами благоустройства территории.

2.8 Расчетные показатели мест захоронения.

2.8.1 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.

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

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

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

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

3.1 Обоснование расчетных показателей основывается на:

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

- в нормативных правовых актах Российской федерации;

- в нормативных правовых актах Московской области;

- в муниципальных правовых актах городского округа Серебряные Пруды;

- 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 городского округа Серебряные Пруды, при реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

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

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

- в утвержденных документах территориального планирования городского округа Серебряные Пруды и материалах по их обоснованию;

- в утвержденных проектах планировки и материалах по их обоснованию;

- в методических материалах в области градостроительной деятельности;

4) корректном применении математических моделей и методов при проведении расчетов показателей местных нормативов.

3.2 Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 17. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления (при необходимости). Перечень документов, на которые в материалах по обоснованию содержатся ссылки (в виде номера в квадратных скобках [№]), приведен в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |
| --- | --- |
| 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 таблица № 1). Для рабочего посёлка Серебряные Пруды, отнесенного к посёлкам городского типа с численностью населения от 3 до 15 тыс. максимальная этажность 4 этажа. |
| 2.1.4  таблица 1  2.1.5  таблица 2 | Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.15 и таблица № 2) для населенных пунктов с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек (рабочий посёлок Серебряные Пруды, село Узуново), с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек и менее 1 тыс. человек (сельские населенные пункты), расположенных в рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения.  Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами рассчитаны для условий минимально необходимой в границах квартала площади территорий объектов:   1. для хранения индивидуального автомобильного транспорта; 2. инженерного обеспечения; 3. физкультурно-спортивного назначения; 4. торговли и общественного питания; 5. коммунального и бытового обслуживания.   Эти условия определены в [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и строки 1-5 таблиц №№ 24, 30, 31.32). |
| 2.1.6 | При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%, а этажность жилых домов - не выше 3 этажей установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.17). |
| 2.1.7 | Рекомендуемые размеры квартала установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5). |
| 2.2.1  таблица 3 | Минимальная удельная площадь озеленённых территорий в таблице 3 установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.17 и таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным строки 9 таблиц №№ 24, 30, 31.32 [1]. |
| 2.2.2 | Минимальная площадь парков установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16) и с [3] (см. п. 5.11). |
| 2.2.3 | Пешеходная доступность бульвара, сквера или парка установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34) и [2] (см. п. 9.15). |
| 2.2.4 | Доступность зон массового отдыха населения установлена с учетом [2] (см. п. 9.25) и размеров территории городского поселения. |
| 2.3.1  таблица 4 | Максимальный коэффициент застройки земельного участка в таблице 4 установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 2, п. 2.3 и таблица № 4). |
| 2.4.3  таблицы 6 и 7 | Минимальная удельная площадь территории для размещения объектов в таблице 6 установлена в соответствии c [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы №№ 24, 30, 31.32). |
| 2.4.7 | Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях (детских садах) и общеобразовательных организациях (школах), установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.18).  Обеспеченность жителей местами площадью торговых объектов, услугами общественного питания, бытовыми услугами установлена в соответствии с [6] (см. раздел 4).  Обеспеченность жителей объектами спорта (единовременная пропускная способность объектов спорта), спортивными залами, плавательными бассейнами, спортивными плоскостными сооружениями установлена в соответствии с [7] (см. приложение № 4). |
| 2.4.8  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 [8] (см. приложение П). |
| 2.4.9  таблица 8 | 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). |
| 2.4.10 | Максимальная доступность объекта общего образования для жителей сельского населенного пункта установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.5-6.8). |
| 2.4.11 | Максимальная доступность дошкольной образовательной организации для жителей сельского населенного пункта установлена по аналогии с доступностью объектов общего образования и учетом размеров территории городского поселения. |
| 2.5.1 | Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.10). |
| 2.5.2 | Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле:  Рудс = Lудс / Sкв = (X+Y+d) / (X×Y),  где Sкв – площадь квартала;  Lудс – длина участка улицы, обслуживающей квартал;  Sудс – площадь участка улицы, обслуживающей квартал;  Y – длина квартала;  X – ширина квартала;  d – ширина улицы.  Минимальная плотность улично-дорожной сети кварталов многоквартирной жилой и общественно-деловой застройки в рабочем посёлке Рудс = 7 км/км2 установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала X = 0,20÷0,30 км, Y = 0,30÷0,40 км и ширины улицы d = 0,02÷0,03 км при застройке многоквартирными домами. |
| 2.5.3 | 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). |
| 2.5.4  таблица 9 | Максимальная дальность пешеходных подходов от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.10 и таблица № 35). |
| 2.5.6  таблица 10 | 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). |
| 2.5.10 | Показатель минимальной площади гаражей и стоянок в расчете на жителя многоквартирного дома установлен в соответствии c [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.5-5.6 и таблиц №№ 24, 30, 31.32, строки 1 и 13). в рабочем посёлке Серебряные Пруды 2,94+4,35+0,47+1,8= 9,6 м2/чел., в остальных населенных пунктах 8,5 +1,9 = 10,4 м2/чел. |
| 2.5.11 | Расчетные показатели обеспеченности машиноместами жителей многоквартирных домов установлены по [1] (см раздел I, подраздел 5, п.5.12). |
| 2.5.14  таблица 11 | Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены с учетом [2] (см. приложение К). |
| 2.5.16 | Расчетная площадь одного машиноместа установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.11). |
| 2.5.17 | Минимальная удельная площадь земельного участка для автозаправочных станций установлена с учетом [2] (см. п. 11.27). |
| 2.6.2. | Минимальная удельная потребность территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры установлена c учетом [1] (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 и таблиц №№ 24, 30, 31.32, строка 2). |
| 2.6.3  таблица 13 | Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с [4]. |
| 2.6.10  таблица 14 | Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений установлены с учетом [8] (см. п. 11.4). |
| 2.6.12 | Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [8] (см. п. 11.7). |
| 2.6.13  таблица 15 | Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных установлены с учетом [2] (см. п. 12.27) и [8] (см. п. 11.10). |
| 2.7.2  таблица 16 | Минимальная удельная площадь придомовой территории G зуmin связана с максимальным коэффициентом застройки Kз зуmax и средней этажностью многоквартирного дома Nэт формулой:  G зуmin = 1 / (Kз зуmax Nэтk),  где k – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, k≈0,75.  При фиксированной этажности домов максимальные коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала (Kз зуmax  Kз квmax), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу Kз зуmax = Kз квmax, получаем:  G зуmin(Nэт) = 1 / (Kз квmax Nэтk).  Минимальная удельная площадь придомовой территории G зуmin подобно максимальному коэффициенту застройки Kз квmax убывает с ростом этажности. Поэтому G зуmin, рассчитанная на фиксированную среднюю этажность, например, Nэт=3, является оценкой снизу для диапазона этажности до 3.  G зуmin (3) = 1 / (0,301×3×0, 75) = 1, 48.  Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным [1] (см. строки 1 и 14 таблицы № 24) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта при жилищной обеспеченности 20 м2/чел. (3,27+1,8) /20 = 0,25, что соответствует обеспеченности машиноместами на придомовой территории на уровне не ниже 100% × (3,27+1,8) /(22,5×0,42) = 53,6 %. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлены исходя из нормы 9,3 м2 на жителя при жилищной обеспеченности 20 м2/чел. 9,3/20 = 0,47.  Для средней этажности 4 и 5 этажей минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму. |
| 2.7.3 | Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до придомовых площадок установлены с учетом [2] (см. п.7.5). |
| 2.7.8 | Размеры разворотных площадок тупиковых проездов устанавливаются с учетом [8] (см. п. 10.13). |
| 2.8 | Расчетные показатели для мест захоронения установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19. |

Таблица 17

|  |  |
| --- | --- |
| № 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](garantF1://2225092.0) Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) |
| 3 | [Указания. Региональный парковый стандарт Московской области](garantf1://36693214.0/) (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55) |
| 4 | Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. [постановлением](#sub_0) Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43) |
| 5 | [Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 годы](garantF1://36685000.0) (утв. [постановление](#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37) |
| 6 | [Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья»](garantF1://36685000.0) (утв. [постановление](#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 662/37) |
| 7 | [Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья»](garantF1://36685000.0) (утв. [постановление](#sub_0)м Правительства Московской области от 23.08.2013 № 653/33) |
| 8 | 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](garantF1://28804189.0) 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 нормативов градостроительного проектирования**

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

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

- подготовку, утверждение документации по планировке территории;

- 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 городского округа и внесение изменений в них, в случае применения в градостроительных регламентах отсылочных норм на местные нормативы.

4.2 На территории городского округа Серебряные Пруды местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в п. 4.1, для всех субъектов градостроительной деятельности.

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

4.3 Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий и максимальный коэффициент застройки земельного участка производственных территорий могут непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного [строительства](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_1013) и [реконструкции](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_1014) [объектов капитального строительства](file:///\\192.168.108.86\TDOtd\Docs\%23%23%23НОРМАТИВЫ_МЕСТНЫЕ\%23ПРОЕКТЫ%23\%23%23%23ПРОЕКТЫ_В_РАБОТЕ\ГО%20Долгопрудный\МНГП%20ГО%20Долгопрудный%20общий.docx#sub_1010) в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки. Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами должен учитываться как суммарное результирующее ограничение при установлении предельных параметров разрешенного строительства жилых домов (коэффициента застройки земельных участков, входящих в квартал).

Кроме того, к градостроительным регламентам возможен опосредованный порядок применения расчетных показателей местных нормативов. Частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность изменения правил землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](#sub_1013) и [реконструкции](#sub_1014) [объектов капитального строительства](#sub_1010) на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями местных нормативов.

4.4 Расчетные показатели могут использоваться при рассмотрении проектов генерального плана городского округа, проектов планировок территории и проектов межевания территории на публичных слушаниях, при подготовке и обосновании предложений и замечаний заинтересованных лиц по указанным проектам.

4.5 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.

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

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

4.8 При подготовке проекта планировки территории жилой застройки в границах одного или нескольких земельных участков, суммарная территория которых отличается от территории квартала (в том числе застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии), в материалах по обоснованию проекта планировки должно содержаться подтверждение соблюдения местных нормативов интенсивности использования территории и потребности в территориях и объектах местного значения применительно к прогнозируемому, в результате реализации проекта планировки, количеству жителей, а также применительно к изменяющемуся количеству жителей в существующих кварталах, и нормативов пешеходной и (или) транспортной доступности объектов местного значения в зависимости от их видов.

4.9 При расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 5 видов, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 10% площади квартала.

4.10 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.

4.11 Правила применения расчетных показателей на примерах решения демонстрационных задач приведены в приложении № 2 к местным нормативам.

Приложение № 1 к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области

(рекомендуемое)

**Минимальные площади земельных участков для размещения на территории городского округа Серебряные Пруды 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 | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| м2 | га |
| 1. | Дошкольные образовательные организации общего типа | Место | СП 42.13330.2016, Площадь на 1 место, кв.м: 44 - для ДОУ до 100 мест; 38 - для ДОУ свыше 100 мест | 44  38 |  |
| 2. | Общеобразовательные организации | Учащиеся | Площадь на 1 место: - 80 - до 175 мест включительно  - 55 - более 175 до 350 мест включительно  - 45 - более 350 до 500 мест включительно  - 40 - более 500 до 700 мест включительно - 31 - более 700 до 1000 мест включительно  - 24 - более 1000 до 1500 мест включительно  - 22 - более 1500 мест | 80  55  45  40  31  24  22 |  |
| 3. | Школы-интернаты | Учащиеся | до 300  300-500  500 и более | 70  65  45 |  |
| 4. | Поликлиники, амбулатории, центры общей врачебные практики | 17,75 на 1 тыс. человек (14,75 - для взрослых; 3 - для детей) | минимальная - 6 коек на 1 тыс. человек рекомендуемая - 8,1 коек | - | - |
| 5. | Стационары всех типов | Койка | до 50 коек - 300 кв. м/койку; 100-200 коек - 140 кв. м/койку; 200-400 коек - 140-100 кв. м/койку; 400-800 коек - 100-80 кв. м/койку; 800-1000 коек - 80-60 кв. м/койку; свыше 1000 коек - 60 кв. м/койку (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15-25%); для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза; по  роддому коэф. 0,7 к нормативу стационара | 300 |  |
| 6. | Аптеки базовые;  аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям | Объект |  |  | 5.23 на 1 тыс чел.: 10-12 при населении 10-12 тыс.; 60-70 - при населении до 6 тыс. |
| 7. | Станции скорой медицинской помощи | Специальный автомобиль |  |  | (0,1 -0,2 на 1000 чел.в зависимости от типа населенного пункта), округляется до целого значения |
| 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 м2 торговой площади | до 250  250-650 |  | 0,08  0,08-0,06 |
| 12. | Рынки розничной торговли | м2 торговой площади | до 600 | 14,0 |  |
| 13. | Рынки сельскохозяйственной продукции | Объект |  |  | 0,7-1,0 |
| 14. | Предприятия общественного питания:  в отдельных зданиях;  во встроенных зданиях или пристроенные к зданиям | Место  Объект | до 50  более 150 |  | 0,2-0,25  0,1 |
| 15. | Учреждения культуры клубного типа | Объект |  |  | 10-20 кв.м на 1 тыс. чел |
| 16. | Библиотеки | Объект |  |  | 1 ед. для населения до 50 тыс. чел |
| 17. | Культовые здания | 1 тыс. чел. |  | 500 |  |
| 18. | Предприятия бытового обслуживания:  в отдельных зданиях;  во встроенных помещениях или пристроенных к зданиям | Рабочее место  Объект | 10-50  до 10 |  | 0,1-0,2  0,15 |
| 19. | Бани | Объект |  |  | 0,2-0,4 |
| 20. | Прачечные, химчистки | Объект |  |  | 0,5-1,0 |
| 21. | Жилищно-эксплуатационные организации | Объект |  |  | 0,3-1,0 |
| 22. | Общественные туалеты | Объект |  | 30,0-80,0 |  |
| 23. | Стадионы | Объект |  |  | 2,1-3,0 |
| 24. | Плоскостные спортивные сооружения | Объект |  |  | 0,1-1,5 |
| 25. | Спортивные залы | Объект |  |  | 0,2-0,5 |
| 26. | Музейно-выставочные залы | Объект |  |  | 5.22 4-6 кв.м на 1 тыс. чел |
| 27. | Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН) | Объект | 5.23 от 25000 до 75000 человек - 1 УКЦСОН; от 75000 до 125000 человек - 2 УКЦСОН; от 125000 до 175000 человек - 3 УКЦСОН |  |  |

Приложение № 2 к местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Серебряные Пруды Московской области

**Правила применения расчетных показателей на примерах**

**Пример 1**

Дано: в рабочем посёлке на территории жилого квартала площадью Sкв = 26000 м2 размещено 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома,  i = 1, 2, …n | Площадь застройки дома,  Sз i , м2, | Этажность дома,  Nэт i |
| 1 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 2 |
| 3 | 900 | 5 |
| 4 | 900 | 5 |
| 5 | 900 | 5 |
| 6 | 1200 | 5 |
| 7 | 1200 | 5 |

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

Требуется: установить соответствие коэффициента застройки Кз кв и плотности застройки Рз кв квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

1) Определяется суммарная площадь застройки всех домов в квартале Sз сум по формуле:

Sз сум = ∑ Sз i ;

Sз сум = 500+500+900+900+900+1200+1200 = 6100 м2.

2) Определяется суммарная поэтажная площадь всех домов в квартале Sэт сум по формуле:

Sэт сум = ∑ ( Sз i × Nэт i);

Sэт сум = 500×2+500×2+900×5+900×5+900×5+1200×5+1200×5 = 27500 м2.

3) Определяется коэффициент застройки Кз кв, плотность застройки Рз кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов Nэтср в квартале по формулам:

Кз кв = 100% × (Sз сум / Sкв);

Рз кв = Sэт сум / Sкв;

Nэтср = Sэт сум / Sз сум;

Кз кв = 100 × 6100 / 27000 = 23,5%;

Рз кв = 27500 / 26000= 1,06 м2/м2, что эквивалентно 10600 м2/га;

Nэтср = 27500 / 7000 = 4,5.

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 4,5 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами Kз кв max(4,5) по формуле:

Kз кв max(4,5) = Kз кв max(4) + (4,5– 4) × (Kз кв max(5) - Kз кв max(4) ) ;

Kз кв max(4,5) = 25,8 + 0,5 × (22,6 - 25,8) =24,2% .

и соответствующая плотность застройки квартала Kз кв max(4,5) по формуле:

Рз кв max(4,5) = (Kз кв max × Nэт ср)/100%;

Рз кв max(4,5) = (24,2×4,5)/100 = 1,09 м2/м2, что эквивалентно 10900 м2/га,

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

5) Проверяются условия соблюдения норматива:

Kз кв ≤ Kз кв max иРз кв ≤ Рз кв max .

Они выполняются, поскольку 23,5 <24,2 и 10600 < 10900.

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

**Пример 2**

Дано: в рабочем посёлке на территории жилого квартала площадью Sкв = 24000 м2 размещено 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома,  i = 1, 2, …n | Площадь застройки дома,  Sз i , м2, | Этажность дома,  Nэт i |
| 1 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 2 |
| 3 | 900 | 3 |
| 4 | 900 | 4 |
| 5 | 900 | 4 |
| 6 | 900 | 5 |
| 7 | 900 | 5 |

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

Два двухэтажных дома являются ветхими и планируются к сносу с последующим строительством многоквартирного секционного дома с площадью стандартной секции 300 м2. В квартале проживает 1000 жителей, из них 80 в планируемых к сносу домах.

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

Решение:

1) Определяется суммарная площадь застройки всех сохраняемых домов в квартале Sз сум по формуле:

Sз сум = ∑ Sз i ;

Sз сум = 900+900+900+900+900 = 4500 м2.

2) Определяется суммарная поэтажная площадь сохраняемых домов в квартале Sэт сум по формуле:

Sэт сум = ∑ ( Sз i × Nэт i);

Sэт сум = 900×3+900×4+900×4+900×5+900×9 = 18900 м2.

3) Определяется средняя этажность сохраняемых домов Nэтср по формуле:

Nэтср = Sэт сум / Sз сум;

Nэтср = 18900 / 4500 = 4,2.

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности Nэтср = 4,2 методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами Kз кв max(4,2)

Kз кв max(4,2) = Kз кв max(4) + (4,2- 4) × (Kз кв max(5) - Kз кв max(4) );

Kз кв max(4,2) = 25,8 + 0,2× (22,6 – 25,8) =25,2%.

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки Sз сум и средней этажностью Nэтср= 4,2 определяется по формуле:

Sтр = Sз сум / (Kз кв max /100%);

Sтр = 4500 / (25,2 / 100) = 17900 м2.

6) Максимальная площадь части квартала, которая может быть выделена для нового строительства S стр = Sкв - Sтр = 23000 – 17900 = 5100 м2.

7) На части территории квартала площадью S стр при максимальной (нормативной) плотности застройки Рз кв max может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью Sз сум =S стр × Рз кв max. При максимальной для нового строительства этажности 4 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки 1,03 м2/м2 Sз сум =5100 × 1,03 = 5250 м2. С учетом площади одной четырехэтажной секции 4×300 =1200 м2 может быть построено максимум 4 секции общей площадью 1200 × 4 = 4800 м2.

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома 28 м2 /чел. (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в новом доме площадью 4800 м2 могут поселиться 4800/28 = 171 человек.

9) Для 171 жителя нового дома с учетом принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) - не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется 171 × 65/1000 = 11 мест и 171 × 135/1000 = 23 места соответственно.

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

С учетом выбытия жильцов сносимых домов и пополнением жильцами нового дома в квартале 750-80+171=841 человек. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

Nэтср = (18900+4800) / (4500+1200) = 4,2

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 6) 0,44+0,19 = 0,63 м2/чел.площадь требуемой территории 0,63× 841=530 м2.

На такой территории при нормативной плотности 1,13 м2/м2 застройки 5 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью 530×1,13=599 м2,что меньше используемойплощади первого этажа 900 м2. Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения соответствует нормативу.

**Пример 3**

Дано: в рабочем посёлке на территории жилого квартала (части квартала) площадью Sкв = 13000 м2 размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс дома,  i = 1, 2, …n | Площадь застройки дома,  Sз i , м2, | Этажность дома,  Nэт i |
| 1 | 500 | 2 |
| 2 | 500 | 3 |
| 3 | 1200 | 4 |
| 4 | 900 | 5 |

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

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

Решение:

1) Минимальная потребность территории Sтрmini для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

Sтрmini = Sз i / (Kз кв max(Nэт i)/100%);

Sтрmin1 = 500/ (36,3 /100) = 1380 м2;

Sтрmin2 = 500/ (30,1 /100) = 1660 м2;

Sтрmin3 = 1200/ (25,8 /100) = 4650 м2;

Sтрmin4 = 900/ (22,6 /100) = 3980 м2.

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

Sтрminсум  = ∑ Sтрmini = 1380+1660+4650+3980=11670 м2.

Сверхнормативный остаток территории Sкв - Sтрminсум =13000-11670 =1330 м2.

3) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка Sзуi принимается как минимальная потребность территории Sтрmini , т.е. Sзуi = Sтрmini .

Если остаток территории по каким-либо причинам не удается выделить в самостоятельный участок, то площадь квартала Sкв делится между земельными участками на части пропорционально Sтрmini по формуле:

Sзуi = (Sтрmini / Sтрminсум) × Sкв;

Sзу1 = (1380/ 11670) × 13000 = 1540 м2;

Sзу2 = (1660/ 11670) × 13000 = 1850 м2;

Sзу3 = (4650/ 11670) × 13000 = 5180 м2;

Sзу4 = (3980/ 11670) × 13000 = 4430 м2.

В случае, если Sтрminсум > Sкв, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории Sтрmini , что допускается для существующих жилых домов.