



Городской округ Долгопрудный Московской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.07.2026 № 399-ПА/н

**Об утверждении местных нормативов
градостроительного проектирования городского округа
Долгопрудный Московской области**

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Долгопрудный Московской области.
2. МКУ «Медиацентр «Долгопрудный» (Ольховская Я.Н.) разместить настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации города Долгопрудный» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Коновалова В.В. – заместителя главы городского округа.

**Временно исполняющий полномочия
главы городского округа**



С.В. Иванов

Исп. Давыдова Е.В.
Тел. +7(495) 408-43-44

Разослано: в дело - 1, Прокуратура г. Долгопрудного - 1, Коновалов В.В. - 1 (по МСЭД), Дахов Ю.В. - 1 (по МСЭД), Ольховская Я.Н. - 1 (по МСЭД), Ильясова Д.М. - 1 (по МСЭД), РНПА МО - 1.

**Местные нормативы градостроительного проектирования
городского округа Долгопрудный Московской области**

1. Общие положения

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Долгопрудный Московской области (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

граница населенного пункта – граница, отделяющая земли населенных пунктов (земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов) от земель иных категорий;

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

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;

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

инвалид – лицо, которое имеет нарушение здоровья со стойким расстройством

функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость его социальной защиты;

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

коэффициент застройки 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;

многоквартирный дом (многоквартирный жилой дом) – жилое здание с числом квартир две и более, имеющих выходы в помещения общего пользования в таком здании. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-200;

расчетное население - градостроительный параметр, используемый для определения числа жителей и используемый при градостроительных расчетах для учета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, потребности в озелененных территориях, парков в населенных пунктах, показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов и иных показателей, предусмотренных подразделами 5 - 11 раздела I «Основная часть (расчетные показатели)» постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, 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 постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

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

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

приобъектные стоянки автомобилей - места, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов или группы объектов нежилого назначения

(в том числе встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения);

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);

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

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;

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

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

средняя этажность - 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);

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;

улица - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного

сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

Основными элементами улично-дорожной сети являются улицы, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, тротуары, пешеходные коммуникации, велосипедные дорожки, а также искусственные и защитные дорожные сооружения, элементы обустройства. Проектирование благоустройства возможно производить на сеть улиц определенной категории, отдельную улицу или площадь, часть улицы или площади, транспортное сооружение.

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

1.3. Местные нормативы подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области», постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – нормативы градостроительного проектирования Московской области), с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, земельного, лесного, водного законодательств, законодательства об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Московской области.

1.4. Местные нормативы обеспечивают согласованность решений комплексного социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, определяют зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий городского округа Долгопрудный Московской области (далее – городской округ Долгопрудный).

1.5. Местные нормативы содержат совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского

округа Долгопрудный объектами местного значения (относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения) и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.6. Городской округ Долгопрудный входит в состав Долгопрудненско-Химкино-Красногорской устойчивой системы расселения Московской области. Административным центром городского округа Долгопрудный является город Долгопрудный.

2. Основная часть – расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения городского округа Долгопрудный и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа Долгопрудный

2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства.

2.1.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городском округе Долгопрудный принимается 17 этажей.

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, а именно:

в случаях:

обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

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

ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

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

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

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. Основными элементами планировочной структуры территорий жилой застройки являются жилой район и жилой квартал.

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

Таблица 1

Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
1	47,9	4790	29,8	2980	112
2	40,1	8010	21,7	4340	155
3	34,1	10200	17,0	5090	182
4	29,8	11900	14,0	5590	200
5	26,5	13300	11,9	5960	213
6	23,9	14300	10,4	6250	223
7	21,8	15300	9,3	6480	231
8	20,0	16000	8,3	6670	238
9	18,5	16700	7,6	6830	244
10	17,3	17300	7,0	6960	249
11	16,2	17800	6,4	7080	253
12	15,2	18200	6,0	7180	256
13	14,3	18600	5,6	7270	260
14	13,6	19000	5,3	7350	263

15	12,9	19300	5,0	7430	265
16	12,3	19600	4,7	7490	268
17	11,7	19900	4,4	7550	270
Блокированные жилые дома					
1	50,0	5000	38,7	3870	
2	43,3	8650	30,0	6000	
3	38,6	11570	24,8	7440	

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 9 этажей для городского округа Долгопрудный 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 и плотность застройки жилыми домами, плотность населения по определению являются математически связанными показателями:

плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например, $2 \times (36,3\% / 100\%) \times 10000 = 7260$;

расчетная плотность населения на территории проектируемой многоквартирной застройки равна частному от деления плотности застройки на показатель обеспеченности одного жителя площадью домов из расчета 28 м^2 суммарной поэтажной площади наземных частей многоквартирных жилых домов.

4) при расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и отдельно стоящие объекты нежилого назначения перечисленных в таблице 6;

5) максимальные коэффициент и плотность застройки района многоквартирными жилыми домами установлены с учетом минимально необходимой по расчету площади для размещения объектов обслуживания жилой застройки – объектов образования, торговли, общественного питания и иных перечисленных в таблице 6 видов.

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 многоквартирных жилых домов в квартале, жилом районе	Жилой квартал		Жилой район	
	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, м2/га	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, м2/га
1	50,0	5000	38,7	3870
2	43,3	8650	30,0	6000
3	38,6	11570	24,8	7440

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, $2 \times (43,3\% / 100\%) \times 10000 = 8660$.

2.1.6. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов, этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей.

2.1.7. На жилых территориях городского округа Долгопрудный, застроенных индивидуальными жилыми домами и (или) блокированными жилыми домами, расчетные показатели плотности застройки не нормируются.

Прогнозируемая численность жителей в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков в блокированных жилых домах), умноженному на среднюю численность семьи, исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать одна семья.

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 – минимальный уровень обеспеченности населения озелененной территорией в квадратных метрах на одного жителя. В озелененную территорию вместе с парками, озелененными территориями общего пользования (садами, скверами, бульварами) включаются озелененные части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах образования, здравоохранения, культуры, массового спорта, административно-управленческих и иных объектах. Указанный показатель, дифференцированный по элементам планировочной структуры, приведен в таблице 3.

Таблица 3

Населенный пункт	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией, м ² /чел.		
	В границах жилого квартала	в границах жилого района	в границах населенного пункта
Городской округ Долгопрудный	6,0	12,6	23,1

2.2.2. Площадь парков, за исключением детских, в городском округе Долгопрудный принимается из расчета 10 кв. м/1 чел. Размеры детских парков рекомендуется принимать из расчета 0,5 кв. м/1 чел., включая площадки и спортивные сооружения.

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

2.2.4. Нормативы интенсивности использования территорий рекреационного назначения характеризуются максимальной численностью единовременных посетителей рекреационных объектов, которая принимается для:

- городских пляжей 2000 чел/га;
- городских парков 100 чел/га;
- зон массового отдыха 70 чел/га;
- лесопарков 20 чел/га;
- городских лесов 3 чел/га.

2.2.5. Допустимое доленое распределение площадей территорий объектов рекреационного назначения, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой, приведено в таблице 4.

Таблица 4

Объекты рекреационного назначения	Доля от общей площади территории объекта, %		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
Городские парки	65-70	25-28	5-7
Скверы, размещаемые: на улицах общегородского значения и площадях; в жилых районах, на улицах местного значения, перед отдельными зданиями	60-75	25-40	-
	70-80	20-30	
Бульвары шириной: 15-24 м; 25-50 м	70-75	25-30	2-3
	75-80	17-23	
Городские леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

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 5.

Таблица 5

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 виды производства	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.

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, жилого района и городского населенного пункта приведены в таблице 6.

2.4.2. При расчете минимально необходимых размеров территории для размещения объектов местного значения в границах жилого квартала, жилого района и населенного пункта применяется показатель – минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в расчете на человека.

2.4.3. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городском округе Долгопрудный приведен в таблице 7.

2.4.4. Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в границах квартала приведен в графе «в границах жилого квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах городского населенного пункта определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городском населенном пункте, приведенной в графе «дополнительно в границах городского населенного пункта».

Таблица 6

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	городского населенного пункта
Объекты физической культуры и массового спорта	спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны, в том числе необходимые для проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий, учебно-тренировочного процесса спортивных сборных команд (резерва таких команд) городского округа
Объекты торговли и общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания	Торговые центры, рестораны, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
Объекты коммунально-бытового назначения	Приемные пункты химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	Ателье, ремонтные мастерские, общественные туалеты	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия ритуальных услуг
Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг	-	Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, страховые компании, нотариальные конторы, ломбарды

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	городского населенного пункта
Объекты здравоохранения	-	Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные учреждения, амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, учреждения скорой медицинской помощи, учреждения охраны материнства и детства в т.ч. родильный дом, женская консультация, санаторно-курортные учреждения, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Объекты образования	-	Муниципальные дошкольные образовательные организации, муниципальные общеобразовательные организации	Образовательные специализированные организации (школы-интернаты, межшкольные учебные комбинаты, вечерние школы), организации среднего профессионального образования, организации высшего образования, 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

Виды объектов	Примерный состав объектов в границах		
	жилого квартала	жилого района	городского населенного пункта
Объекты культуры и досуга	-	-	Дворцы культуры, музеи, музеи-усадьбы, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа
Административные и управленческие объекты	-	-	Объекты администрации муниципальных образований, судов, прокуратуры, учреждений юстиции, управления ЗАГС, УВД, военного комиссариата, УФС, пожарного депо, управления пенсионного фонда, многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, общественных организаций и объединений

Таблица 7

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.						дополн ительн о в границ ах населе нного пункта
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			
		до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	2,98	2,06	1,63	4,01	3,12	2,70	0,47
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,25	0,22	0,20	0,10	0,10	0,10	1,00
3	Территории объектов физкультурно- спортивного назначения	0,92	0,87	0,85	1,63	1,54	1,50	0,24
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,56	0,26	0,16	1,40	1,27	1,21	0,41
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,11	0,07	0,28	0,25	0,24	0,05
6	Территории объектов предпринимател ьской	0	0	0	0,84	0,76	0,73	0,14

	деятельности, делового и финансового назначения							
7	Территории объектов здравоохранения	0	0	0	0,28	0,25	0,24	0,54
8	Территории объектов образования	0	0	0	6,46	5,43	4,92	0,41
9	Озелененные территории общего пользования	0	0	0	4,40	4,40	4,40	9,80
10	Территории объектов социального обслуживания	0	0	0	0	0	0	0,11
11	Территории объектов культуры	0	0	0	0	0	0	0,27
12	Территории административно -управленческих объектов	0	0	0	0	0	0	0,49
13	Территории сети дорог и улиц	0	0	0	6,42	5,79	5,48	6,70
14	Территории объектов жилищного строительства, в том числе: 1) многоквартирных жилых домов в том числе территории	 22,0 1,5	 13,4 1,3	 10,6 1,2				

открытых автостоянок							
2) блокированных жилых домов	49,9						
3) индивидуальных жилых домов	75,0						

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 28 м² суммарной поэтажной площади наземных частей многоквартирных жилых домов, принятой при расчете максимальной плотности населения в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

2.4.6. Проектная численность населения в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков в блокированных жилых домах), умноженному на среднюю численность семьи, исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать одна семья.

Проектная численность населения в жилом квартале (жилом районе) в целях определения потребности в различных объектах рассчитывается как сумма количества жителей в существующей (сохраняемой) застройке и количества прогнозируемых жителей в проектируемой 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) услугами общественного питания – 40 посадочных мест;
- 2) бытовыми услугами – 10,9 рабочих мест;
- 3) единовременной пропускной способностью объектов спорта – 122 единицы;
- 4) площадью спортивных залов – 106 м²;
- 5) площадью зеркала воды плавательных бассейнов – 9,96 м²;
- 6) площадью спортивных плоскостных сооружений – 948,3 м²;
- 7) площадью торговых объектов - 1530 м² торговой площади.

Минимальная обеспеченность жителей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях принимается из расчета 85 % от количества детей в возрасте 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. Предельно допустимый уровень обеспеченности жителей объектами культуры и досуга и их территориальной доступности приведены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
1	Общедоступная библиотека с филиалами	1 объект на 20 тыс. чел.; 33 филиала на округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
2	Детская библиотека	1 объект на 10 тыс. детей	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин
3	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	2 объекта на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
4	Дом культуры	2 объекта на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
		11 посадочных мест на 1000 чел.	
5	Театр по видам искусств	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
		6 посадочных мест на 1000 чел.	
6	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 2 час.
7	Краеведческий музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
8	Тематический музей	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
9	Концертный зал	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.
		6 посадочных мест на	

		1000 чел	
10	Парк культуры и отдыха	1 объект на 30 тыс. чел.	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 30 мин.
11	Многофункциональный досуговый центр для детей и молодежи	1 объект на городской округ	Пешеходная – 30 мин. Транспортная – 40 мин.

Примечания:

1) максимально допустимый уровень транспортной доступности до объекта указан в границах городского округа, а пешеходной доступности – в границах населенного пункта, в котором размещен объект;

2) для организации точки доступа к полнотекстовым информационным ресурсам в библиотеке оборудуется место с выходом в сеть Интернет и предоставлением доступа к оцифрованным полнотекстовым информационным ресурсам, на право пользования которыми библиотека заключает договоры (соглашения) с собственниками этих ресурсов.

2.4.9. 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.

2.4.10. Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объектов социальной инфраструктуры в городских населенных пунктах приведена в таблице 9.

Таблица 9

Виды объектов	Максимальная пешеходная доступность от места жительства, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5
Остановка общественного пассажирского транспорта	0,5	0,8
Объекты сферы культуры	1,0	1,5

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

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

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

2.4.12. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций от жилой застройки в городских и сельских населенных пунктах - не более 15 минут.

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

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

2.5. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

2.5.1. Расчетный уровень автомобилизации населения при проектировании объектов транспортной инфраструктуры принимается 356 автомобилей на 1 тыс. человек.

2.5.2. Плотность 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 городском округе Долгопрудный принимается не менее 10,8 км/км². Плотность улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортное обслуживание кварталов блокированной и индивидуальной жилой застройки, принимается не менее 14,6 км/км². Плотность магистральной улично-дорожной сети, в том числе используемой для движения транспорта общего пользования, должна быть не менее 2,2 км/км².

2.5.3. Пешеходная 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.

2.5.4. Максимальная дальность пешеходных подходов в городе от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в таблице 10.

Таблица 10

Объекты массового посещения	Максимальная дальность пешеходных подходов, км
-----------------------------	--

Зоны массового отдыха	0,2
Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,2
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 – 0,3 км.

2.5.6. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети населенных пунктов приведены в таблице 11.

Таблица 11

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с виражом /без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные улицы районного значения	70	3,25 - 3,75	2 - 4	230/310	60	2600	800	2,25
	60			170/220	70	1700	600	
	50			110/140	70	1000	400	
Магистральные дороги районного значения	70	3,25 - 3,75	2 - 4	230/310	60	2600	800	-
	60			170/220	70	1700	600	
	50			110/140	70	1000	400	
Улицы и дороги местного значения:								
- улицы в зонах	50	3,0 - 3,5	2 - 4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	

жилой застройки	30			40/40	80	600	200	
- улицы в общественно-деловых и торговых зонах	50	3,0 - 3,5	2 - 4	110/140	80	1000	400	2,0
	40			70/80	80	600	250	
	30			40/40	80	600	200	
- улицы и дороги в производственных зонах	50	3,5	2 - 4	110/140	60	1000	400	2,0
Пешеходные улицы и площади:								
Пешеходные улицы и площади	-	По расчету	По расчету	-	50	-	-	По проекту

2.5.7. Показатели минимальной обеспеченности территорией, предназначенной для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего жителям многоквартирных жилых домов, детализированы в таблице 12. В случаях если средняя этажность жилых домов превышает предельное значение, расчетные показатели потребности в территориях определяются методом линейной экстраполяции. В этом случае не допускается снижение расчетных показателей потребности в территориях различного назначения более чем на 15%.

Таблица 12

Средняя этажность многоквартирных жилых домов	Минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта, м ² /чел.	
	в границах квартала	в границах жилого района
до 3 эт.	2,98	4,01
от 4 до 8 эт.	2,06	3,12
от 9 до 17 эт.	1,63	2,70

Примечание: для промежуточных значений средней этажности жилых домов минимальная обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта рассчитывается методом линейной интерполяции, расчетный уровень автомобилизации принят 356 автомобилей на 1000 жителей.

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

2.5.9. В случаях обоснованных технико-экономических ограничений,

препятствующих исполнению рекомендаций пункта 2.5.8, допускается принимать обеспеченность жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в процентах от расчетного количества мест:

не менее 40% в границах квартала;

не менее 80% в границах жилого района при соблюдении пешеходной доступности от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 0,5 км;

не менее 100% в границах города при соблюдении транспортной доступности не более чем 15 минут или пешеходной доступности не более 1 км от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта.

2.5.10. Подземные гаражи допускается размещать под общественными и жилыми зданиями, а также на незастроенной территории – под проездами, улицами, площадями, хозяйственными площадками, автостоянками.

2.5.11. Минимальный размер земельных участков многоэтажных гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности принимается в расчете на одно машино-место в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

Для гаражей (гаражей - стоянок):

Этажность гаража	Площадь земельного участка на одно машино-место, м ²
1	30
2	20
3	14
4	12
5	10

наземных стоянок автомобилей – 25.

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 рекомендуется предусматривать приобъектные автостоянки (парковки) с количеством парковочных мест в зависимости от вида и емкостных характеристик объектов в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	м ² общей площади	200 - 220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	м ² общей площади	100 - 120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м ² общей площади	50 - 60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
- с операционными залами	м ² общей площади	30 - 35
- без операционных залов	м ² общей площади	55 - 60
Здания и комплексы многофункциональные	По СП 160.1325800	
Общественные помещения с гибким функциональным назначением	м ² расчетной площади	50 - 60
Здания судов общей юрисдикции	По СП 152.13330	
Здания и сооружения следственных органов	По СП 228.1325800	
Здания общеобразовательных организаций	РНГП (при отсутствии РНГП - по заданию на проектирование)	
Здания дошкольных организаций	РНГП (при отсутствии РНГП - по заданию на проектирование)	
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов

Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2 - 3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м ² общей площади	20 - 25
Научно-исследовательские и проектные институты	м ² общей площади	140 - 170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6 - 8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	7 - 10
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м ² расчетной площади	30 - 35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м ² расчетной площади	40 - 50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м ² расчетной площади	60 - 70
Рынки постоянные:		
- универсальные и непродовольственные	м ² общей площади	30 - 40
- продовольственные и сельскохозяйственные	м ² общей площади	40 - 50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4 - 5

Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани	Единовременные посетители	5 - 6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м ² общей площади	10 - 15
- салоны ритуальных услуг	м ² общей площади	20 - 25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1 - 2
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6 - 8
Здания театрально-зрелищные	В соответствии с СП 309.1325800	
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6 - 8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8 - 10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4 - 7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3 - 4
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25 - 30

Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м ²	м ² расчетной площади	25 - 55 25 - 40
- общей площадью 1000 м ² и более	м ² расчетной площади	40 - 55
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м ²	Единовременные посетители	8 - 10
- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м ²	Единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м ²	Единовременные посетители	5 - 7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3 - 4
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5 - 7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	Единовременные посетители	6 - 7
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8 - 10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10 - 15
Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6 - 8
Речные порты	Пассажиры в час пик	7 - 9
Исправительные учреждения и центры уголовно-исполнительной системы	Одно машино-место на следующее количество	7 - 9

	расчетных единиц по СП 308.1325800	
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15 - 20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7 - 10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	10 - 15
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10 - 15
Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7 - 10

Примечание: количество парковочных мест для видов объектов, не связанных с решением вопросов местного значения городского округа, приводятся в информационно-справочных целях

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 – 0,1 га;

на 5 колонок – 0,2 га;
на 7 колонок – 0,3 га;
на 9 колонок – 0,35 га;
на 11 колонок – 0,4 га.

2.5.18. Для движения велосипедного транспорта в городе организуются велокоммуникации (велосипедные дорожки, велопешеходные дорожки, полосы для велосипедного движения, велопешеходные аллеи).

Велосипедная дорожка – это выделенная или отдельно проложенная часть улицы в населенном пункте или автомобильной дороги между населенными пунктами. Велодорожки могут быть с односторонним (они обычно располагаются по обеим сторонам проезжей части) и двусторонним движением. Если велосипедная дорожка является частью улицы или автомобильной дороги общего пользования, она отделяется от проезжей части разделительной полосой, газоном, бордюром или разметкой.

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

Протяженность велокоммуникаций, как правило, должна быть более 500 м.

2.5.20. 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 Долгопрудный установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,46 км/км². Минимально допустимая протяженность дорог местного значения нормируется в сумме с протяженностью дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения.

2.5.21. Уровень транспортного обслуживания населения между населенными пунктами 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 протяженности части сети дорог общего пользования с твердым покрытием регионального, межмуниципального и местного значения, по которым проложены муниципальные маршруты (без учета наложения маршрутов), к площади территории 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 Долгопрудный. Плотность совместной сети маршрутов пассажирского транспорта на территории городского округа Долгопрудный установлена нормативами градостроительного проектирования Московской области на уровне не ниже 0,45 км/км². Минимально допустимая протяженность сети муниципальных маршрутов нормируется

в составе совокупности межмуниципальных, межсубъектных и муниципальных маршрутов.

2.6. 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 15.

Таблица 15

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. Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры в границах городского округа, определяется из расчета не менее 0,132 га на 1 тыс. человек.

2.6.3. Показатели обеспечения жителей объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц приведены в таблице 16.

Таблица 16

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

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
3	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м ³ /чел. (в месяц)	11,6
4	Нагрев воды с использованием газового водонагревателя	м ³ /чел. (в месяц)	13,1
5	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	м ³ / м ² отапливаемой площади (в месяц)	7,0
6	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м ³ / м ² отапливаемой площади (в месяц)	26,0

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

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

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

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

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

2.6.9. Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице 17.

Таблица 17

Производительность, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	Очистных сооружений	Иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,1	0,1		
от 0,1 до 0,2	0,25		
от 0,4 до 0,8	0,8		
от 0,8 до 17	4	3	3
от 17 до 40	6	9	6
от 40 до 130	12	25	20
от 130 до 175	14	30	30
от 175 до 280	18	55	-

2.6.10. 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.

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

2.6.12. Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных в зависимости от их производительности приведены в таблице 18.

Таблица 18

Теплопроизводительность, Гкал/час	Площадь, га	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10	1,0	1,0
от 10 до 50	2,0	1,5
от 50 до 100	3,0	2,5
от 100 до 200	3,7	3,0
от 200 до 400	4,3	3,5

2.6.13. 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.

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

2.6.15. 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 безразмерный 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 19.

Таблица 19

Придомовая территория многоквартирного жилого дома и ее элементы	Минимальная удельная площадь придомовой территории и ее элементов			
	3 эт.	5 эт.	9 эт.	17 эт.
Стоянки для хранения индивидуального автомобильного транспорта	0,22	0,19	0,16	0,14
Территория зеленых насаждений с площадками для игр детей и отдыха взрослых, занятий физической культурой и спортом	0,35	0,35	0,35	0,35
Хозяйственные (контейнерные) площадки для сбора мусора	0,05	0,005	0,005	0,005
Придомовая территория в целом	0,86	0,74	0,65	0,59

Примечания:

1) для промежуточных значений 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;

5) размеры, требования к размещению, покрытию и иные характеристики детских, спортивных, контейнерных площадок и площадок для отдыха установлены статьями 12-14 Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» и регламентированы Правилами благоустройства территории городского округа Долгопрудный Московской области.

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

детские игровые - 10;

для отдыха взрослого населения - 8;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <*> - 10 - 40;

для выгула собак - 40;

для стоянки автомобилей по - 11.34

<*> Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

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 19. 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 10-30 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 не менее 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 Долгoprудный наряду с показателями, приведенными в пунктах 2.7.1-2.7.13 местных нормативов, могут устанавливаться иные показатели обеспечения 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 парковочных мест на 1 га территории общественного кладбища. На каждой автостоянке должно выделяться не менее 10 процентов (но не менее одного места) 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. Объекты местного значения, для пожарной охраны проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчетные показатели количества пожарных депо и пожарных автомобилей для населенных пунктов следует принимать в соответствии с нормами пожарной безопасности НПБ 101-95.

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

2.11. Плотность застройки жилого квартала принимается до 25 тыс. кв. м суммарной поэтажной площади наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, на один гектар территории квартала. Отклонение от данного параметра возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам. Коэффициент застройки нормированию не подлежит.

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения, размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

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

в границах квартала - не менее 40%;

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

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

Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения,

размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

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

Допускается размещение детских площадок и площадок отдыха на озелененных территориях общего пользования в пешеходной доступности не более 100 метров и размещение спортивных площадок вне дворовых территорий в пешеходной доступности не более 500 метров от проектируемого жилого дома.

Расстояние пешеходных подходов от приобъектных стоянок для паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

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

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

2.14. При комплексном развитии территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья возможно отклонение от параметров, установленных пунктом 10.4 Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, при условии предоставления соответствующего обоснования и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области.

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 Долгопрудный;
- 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 Долгопрудный, 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 Долгопрудный;

в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации и Московской области;

в утвержденных документах территориального планирования городского округа Долгопрудный 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. Расчетные показатели обеспеченности могут быть выражены в единицах измерения, характеризующих ресурсный потенциал объекта по удовлетворению конкретных потребностей населения:

количество единиц объектов;

площадь объекта, его помещений и (или) земельного участка для размещения объекта;

вместимость (производительность, мощность, количество мест и т.п.) объекта и иные нормируемые показатели, характеризующие объект.

В последнем случае для оценки площади объекта и земельного участка используются дополнительные удельные показатели, связывающие единицу ресурсной вместимости с необходимой для нее площадью объекта и земельного участка. Аналогичные показатели используются при описании предельных размеров земельных участков в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки.

3.3. В соответствии с частью 2 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей применительно не только к объектам регионального, но и местного значения, в том числе городского округа. Региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее – региональные нормативы, РНГП МО), в своем составе содержат расчетные показатели, применительно к объектам местного значения городских округов.

3.4. Согласно статьи 29.4 Градостроительного кодекса РФ расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа, установленные местными нормативами, не могут быть ниже предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования, а расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа не могут превышать этих предельных значений, устанавливаемых региональными нормативами градостроительного проектирования.

Таким образом, предельные значения показателей РНГП МО задают рамочные ограничения для предельных показателей местных нормативов по отношению к объектам местного значения городского округа Долгопрудный. Следовательно, предельные значения показателей РНГП МО могут быть приняты за основу

при подготовке аналогичных показателей местных нормативов.

3.5. Материалы по обоснованию расчетных показателей с привязкой их к пунктам основной части нормативов градостроительного проектирования приведены в таблице 20. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы [№ документа в таблице 21], извлечения из этих документов, краткие пояснения, принятые допущения, математические формулы и вычисления при необходимости. Перечень использованных документов, на которые содержатся ссылки в таблице 20, приведен в таблице 21.

Таблица 20

Номера пунктов основной части	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). Городской округа Долгопрудный входит в состав Долгопрудненско-Химкинского-Красногорской городской устойчивой системы расселения. Численность постоянно проживающего населения имеет устойчивую тенденцию к повышению (на 01.01.2025 - 98 788 чел., 01.01.2016 - 100 567 чел., 01.01.2017 – 104 238 чел., 01.01.2024 – 119 96 чел.) Для городов с численностью населения более 100 тыс. чел. Установлена максимальная этажность 17 этажей.
2.1.2 таблица 1 2.1.3 таблица 2	Максимальный коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. раздел 1, подраздел 1, п. 1.15 и таблицы № 2) для города с численностью населения более 100 тыс. человек, расположенном в городской устойчивой системе расселения.
2.1.4	Коэффициент застройки земельного участка согласно [1] (см. раздел 1, подраздел 1, п.1.17) должен быть не более 40% и этажность не более 3 этажей
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 [2] (см. п. 11.11)
2.7.10 2.7.11	Минимальные отступы от границ земельного участка до стены индивидуального жилого дома, расстояние от туалета до стен соседнего дома установлены с учетом [2] (см. п. 7.1)
2.7.2 Таблица 19	Минимальная удельная площадь территории для размещения объектов установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы № 7)
2.4.7.	Обеспеченность жителей местами в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях (школах), поликлиниками установлена в соответствии с [1] (см. раздел 1, подраздел 5, п. 5.18). Обеспеченность жителей койкоместами в стационарных

	учреждениях здравоохранения установлена в соответствии с [5] (см. раздел 5). 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)
2.4.3 Таблица 7	Минимальный уровень обеспеченности населения площадью территории для размещения объектов в городском округе Долгопрудный [1] (см. раздел I, подраздел 1, п. 5.5 и таблицы № 7)
2.4.10 таблица 9	Максимальная пешеходная доступность от места жительства до объекта социального назначения установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 6, п.6.9 и таблица № 34).
2.4.11	Пешеходная доступность общеобразовательных организаций 500 м установлена с учетом рекомендаций [2] (см. п. 10.5), допускающих также транспортную доступность 15 минут. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций 15 минут подтверждена в [1] (см. раздел I, подраздел 6)
2.2 таблица 3	Минимальный уровень обеспеченности населения озеленённой территорией в таблице 3 установлена по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.15-5.17 и таблица № 33). Значения для озеленённых территорий общего пользования установлены по данным таблиц №№ 12, 18, 24, 30, 31, 32 [1].
2.2.2	Минимальная площадь парков установлена в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.16).
2.5.1	Расчетный уровень автомобилизации установлен по [1] (см. раздел I, подраздел 5, 5.12).
2.5.2	Плотность улично-дорожной сети Рудс с прямоугольной структурой кварталов определяется по формуле: $\text{Рудс} = \text{Лудс} / \text{Скв} = ((X+d)+(Y+d)) / ((X+d) \times (Y+d)),$ где Скв – площадь квартала; Лудс – длина участка улицы, обслуживающей квартал; Судс – 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 городе Долгопрудный Рудс = 7,3 км/км² установлена с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 1, п.1.5) и сложившихся параметров кварталов, исходя из размера квартала Скв = 0,035÷0,045 км, соотношения сторон y/x=1,2÷2,0 и ширины улицы d=0,025 км при застройке

	многоквартирными домами ($P_{удс}=9,0$ км) и соответственно $S_{кв} = 0,025 \div 0,035$ км, $Y/X = 1,5 \div 2,5$ км и $d = 0,02$ км при застройке индивидуальными жилыми домами ($P_{удс}=10,8$ км)
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).
2.5.4 таблица 10	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 11	Параметры объектов улично-дорожной сети установлены с учетом [2] (см. п. 11.5, п. 11.6)
2.5.7 таблица 12	Показатель минимальной обеспеченности территорией для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала в расчете на жителя многоквартирного дома различной этажности установлен в соответствии с [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.12 и таблица № 7).
2.13	Расчетные показатели обеспеченности машино-местами (парковочными местами) жителей многоквартирных домов установлены по [1] (см раздел I, подраздел 5, п.5.12).
2.5.11 таблица 13	Минимальный размер земельных участков многоэтажных гаражей установлен с учетом [2] (см. п. 11.37).
2.5.14 таблица 14	Расчетные показатели вместимости приобъектных стоянок установлены с учетом [2] (см. приложение Ж).
2.5.16	Расчетная площадь одного парковочного места 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. 11.41).
2.5.19	Показатели для велосипедных дорожек и стоянок установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.20)
2.6.2	Минимальный уровень обеспеченности населения территорией для размещения объектов инженерной инфраструктуры установлен с учетом [1] (см. раздел I, подраздел 5 п. 5.5 таблица № 7, строка 2).
2.6.3 таблица 16	Показатели обеспечения жителей городского округа объектами газоснабжения принимаются в соответствии с [4].
2.6.9 таблица 17	Максимальные размеры земельных участков для размещения водоочистных сооружений установлены с учетом [2] (см. п. 12.5).
2.6.11	Максимальные размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций установлены с учетом [2] (см. т.12.5).
2.6.12 таблица 18	Максимальные размеры земельных участков для размещения котельных установлены с учетом [2] (см. п. 12.27)
2.7.2 таблица 19	Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{з\gamma}^{\min}$ связана с максимальным коэффициентом застройки $K_{з\gamma}^{\max}$ и средней этажностью многоквартирного дома $N_{эт}$ формулой:

	$G_{\text{зy}}^{\text{min}} = 1 / (K_{\text{зy}}^{\text{max}} / 100 \times N_{\text{эт}} \times k)$, где k – отношение площади квартир на этаже к площади этажа в габаритах наружных стен, $k \approx 0,75$. При фиксированной этажности домов максимальные коэффициент застройки земельного участка не должен превосходить максимальный коэффициент застройки квартала ($K_{\text{зy}}^{\text{max}} \leq K_{\text{з кв}}^{\text{max}}$), состоящего из нескольких таких участков, т.к. коэффициент застройки квартала является взвешенной суммой коэффициентов застройки земельных участков, входящих в квартал. Поэтому, подставляя в формулу $K_{\text{зy}}^{\text{max}} = K_{\text{з кв}}^{\text{max}}$, получаем: $G_{\text{зy}}^{\text{min}}(N_{\text{эт}}) = 1 / (K_{\text{з кв}}^{\text{max}} / 100 \times N_{\text{эт}} \times k)$. Минимальная удельная площадь придомовой территории $G_{\text{зy}}^{\text{min}}$ подобно максимальному коэффициенту застройки $K_{\text{з кв}}^{\text{max}}$ убывает с ростом этажности. Поэтому $G_{\text{зy}}^{\text{min}}$, рассчитанная на фиксированную среднюю этажность, например, $N_{\text{эт}}=5$, является оценкой снизу для диапазона этажности до 5. $G_{\text{зy}}^{\text{min}}(5) = 1 / (0,236 \times 5 \times 0,75) = 1,13$. Минимальная удельная площадь территории для организации стоянок индивидуального автомобильного транспорта рассчитана по данным [1] (см. строки 1 и 14 таблицы № 12) о минимально необходимой площади территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта при жилищной обеспеченности 20 м²/чел. $(2,64+1,6) / 20 = 0,21$, что соответствует обеспеченности парковочными местами на придомовой территории на уровне не ниже $100\% \times (2,64+1,6) / (22,5 \times 0,42) = 45\%$. Минимальная удельная площадь территории зеленых насаждений с площадками для отдыха, игр и спорта установлена исходя из нормы озеленения 7,6 м² на жителя при жилищной обеспеченности 20 м²/чел. $7,6 / 20 = 0,38$. Для средней этажности 3, 7 и 9 этажей минимальные удельные площади рассчитываются аналогично по описанному алгоритму. Мероприятия по улучшению состояния дворовых территорий и обеспечению комфортного проживания жителей многоквартирных домов запланированы муниципальной программой «Формирование современной комфортной городской среды городского округа Долгопрудный».
2.8.1	Расчетные показатели для кладбищ установлены по [1] (см. раздел I, подраздел 5, п.5.19.

Таблица 21

№ 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 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр).
3	Указания. Региональный парковый стандарт Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55)
4	Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа (утв. постановлением Правительства Московской области от 09.11.2006 № 1047/43).
5	Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35).
6	Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35).
7	Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы (утв. постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35).
8	Нормативы минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов (утв. постановлением Правительства Московской области от 25.09.2025 № 1235-ПП).
9	Методические рекомендации органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры (утв. распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 18.11.2025 № Р-494).
10	Методические рекомендации по организации работы органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления, реализующих государственную молодежную политику (утв. приказом Федерального агентства по делам молодежи от 13.05.2016 № 167).

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

4.1. Действие расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования распространяется на всю территорию городского округа Долгопрудный, на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих местных нормативов.

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

подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского округа Долгопрудный, 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;

разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур городского округа Долгопрудный;

подготовку, утверждение правил землепользования и застройки городского округа и внесение изменений в них, в случае применения в градостроительных регламентах отсылочных норм на местные нормативы.

4.3. На территории городского округа Долгопрудный местные нормативы являются обязательными в области применения, описанной в пункте 4.2, 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

4.4. Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий и максимальный коэффициент застройки земельного участка производственных территорий могут непосредственно применяться в качестве соответствующих предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки. Максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами должен учитываться как суммарное результирующее ограничение при установлении предельных параметров разрешенного строительства жилых домов (коэффициента застройки земельных участков, входящих в квартал).

4.5. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться для установления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, используемых:

в градостроительных регламентах, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

в договорах о развитии застроенных территорий;

в договорах о комплексном освоении территории;

в договорах о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

в условиях аукционов на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

4.6. Расчетные показатели местных нормативов могут применяться:

при подготовке градостроительного плана земельного участка;

при подготовке планов и программ комплексного социально-экономического развития городского округа Долгопрудный;

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

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

при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генерального плана городского округа Долгопрудный;

при определении границ земельного участка в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, военного городка;

при проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

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

4.7. 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.

4.8. Применение местных нормативов при подготовке генерального плана городского округа Долгопрудный (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).

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

4.10. 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.

4.11. При расчете коэффициента застройки квартала многоквартирными жилыми

домами из расчетной площади квартала исключаются земельные участки, на которых размещаются отдельно стоящие объекты нежилого назначения (перечисленные в таблице 5), если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 10% площади квартала.

4.12. 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.

4.13. 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 Долгопрудный
Московской области

**Минимальные площади земельных участков для размещения на территории
городского округа Долгопрудный объектов социального
и коммунально-бытового назначения**

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально- бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость , мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м ²	га
1	Дошкольные образовательные организации общего типа	Место	до 100 100 -500 500 и более	44 38 30	-
2	Общеобразовательные организации	Учащиеся	до 175 175 -350 350 до 500 500 до 700 700 до 1000 1000 до 1500 более 1500	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 врачебной практики	100 посещений в смену	-	-	0,1 и не менее 0,3 га на объект
5	Стационары всех типов	Койка	до 50 100-200 200-400 400-800	300 140 140- 100 100-80	
6	Аптеки базовые; аптеки, встроенные или пристроенные к зданиям	Объект	-	-	0,2 0,05

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально- бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость , мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м²	га
7	Станции скорой медицинской помощи	Специальный автомобиль	-	-	0,07 и не менее 0,1 на объект
8	Дома-интернаты (пансионаты) общего типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов	Место	-	100	-
9	Дома сестринского ухода	Койка	-	60	0,6-1,2
10	Социально-реабилитационные центры	Место	-	40,0	-
11	Торговые центры, предприятия торговли	100 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	-	0,20,25 0,1
15	Учреждения культуры клубного типа	Объект	-	-	0,2-0,3
16	Библиотеки	Объект	-	-	0,15
17	Культовые здания	1 тыс. чел.		500	
18	Предприятия бытового обслуживания: в отдельных зданиях; 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

№ п/п	Наименование объектов социального и коммунально- бытового назначения	Единица измерения	Характеристика (вместимость , мощность, пропускная способность) объектов	Минимальная площадь земельного участка на единицу измерения	
				м²	га
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	Кладбища	1 тыс.мест			0,24

Приложение 2
к местным нормативам
градостроительного проектирования
городского округа Долгопрудный
Московской области

Правила применения расчетных показателей на примерах

Пример 1

Дано: в городе на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 38000 \text{ м}^2$ размещены здание детского сада на земельном участке площадью $S_{дс} = 11000 \text{ м}^2$ и 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	2
3	1000	5
4	1000	5
5	1000	5
6	600	9
7	600	9

Площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки.

Требуется: установить соответствие коэффициента застройки K_z кв и плотности застройки P_z кв квартала жилыми домами нормативным значениям.

Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 500 + 500 + 1000 + 1000 + 1000 + 600 + 600 = 5200 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сум} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 1000 \times 5 + 1000 \times 5 + 1000 \times 5 + 600 \times 9 + 600 \times 9 = 27800 \text{ м}^2.$$

3) Детский сад согласно таблице 5 не относится к видам объектов, подлежащих размещению в каждом жилом квартале, площадь земельного участка детского сада составляет более 25% площади квартала, поэтому она исключается из расчетной площади квартала, далее принимаемой $S_{кв} = 38000 - 11000 = 27000$.

4) Определяется коэффициент застройки K_z кв, плотность застройки P_z кв квартала жилыми домами и средняя этажность домов $N_{эт\ ср}$ в квартале по формулам:

$$K_z \text{ кв} = 100\% \times (S_{з\ сум} / S_{кв});$$

$$P_z \text{ кв} = S_{эт\ сум} / S_{кв};$$

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

$$K_z \text{ кв} = 100 \times 5200 / 27800 = 13,7\%;$$

$P_{з\text{ кв}} = 100 \times 27800 / 38000 = 0,73 \text{ м}^2/\text{м}^2$, что эквивалентно $7300 \text{ м}^2/\text{га}$;

$N_{эт\text{ ср}} = 27800 / 5200 = 5,3$.

5) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\text{ ср}} = 5,3$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки квартала жилыми домами $K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5,3)$ по формуле:

$K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5,3) = K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5) + (5,3 - 5) \times (K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6) - K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5))$;

$K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5,3) = 23,6 + 0,3 \times (21,1 - 23,6) = 22,9\%$.

и соответствующая плотность застройки квартала $K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5,3)$ по формуле:

$P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5,3) = (K_{з\text{ кв}}^{\text{max}} \times N_{эт\text{ ср}}) / 100\%$;

$P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(5,3) = (22,9 \times 5,3) / 100 = 1,21 \text{ м}^2/\text{м}^2$, что эквивалентно $12100 \text{ м}^2/\text{га}$

или методом линейной интерполяции по табличным значениям.

6) Проверяются условия соблюдения норматива:

$K_{з\text{ кв}} \leq K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$ и $P_{з\text{ кв}} \leq P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$.

Они выполняются, поскольку $13,7 < 22,9$ и $7300 < 12100$.

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

Пример 2

Дано: в городе на территории жилого квартала площадью $S_{кв} = 30000 \text{ м}^2$ размещено 7 многоквартирных жилых домов со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\text{ } i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{эт\text{ } i}$
1	500	2
2	500	2
3	1000	5
4	1000	5
5	1000	5
6	600	9
7	600	9

Позэтажные площади на этажах каждого дома одинаковы и равны площади застройки. Первый этаж 5 этажного дома с индексом $i=5$ полностью занят объектами коммунально-бытового назначения, 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 м^2 . В квартале проживает 1000 жителей, из них 100 в планируемых к сносу домах.

Требуется: определить параметры планируемого нового дома этажностью не более 7 этажей при условии соблюдения местных нормативов по застройке квартала и достижения наибольшей суммарной позэтажной площади нового дома, оценить нормативную потребность в дошкольных и в общеобразовательных организациях (школах), проверить соблюдение норматива обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения, торговли и общественного питания.

Решение:

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

$$S_{з\text{ сум}} = \sum S_{з\text{ } i};$$

$$S_{з\text{ сум}} = 1000 + 1000 + 1000 + 600 + 600 = 4200 \text{ м}^2.$$

2) Определяется суммарная поэтажная площадь сохраняемых домов в квартале

$S_{эт\text{ сум}}$ по формуле:

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

$$S_{эт\text{ сум}} = 1000 \times 5 + 1000 \times 5 + 1000 \times 5 + 600 \times 9 + 600 \times 9 = 25800 \text{ м}^2.$$

3) Определяется средняя этажность сохраняемых домов $N_{эт\text{ ср}}$ по формуле:

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

$$N_{эт\text{ ср}} = 25800 / 4200 = 6,1.$$

4) По таблице 1 местных нормативов для полученной нецелочисленной средней этажности $N_{эт\text{ ср}} = 6,1$ методом линейной интерполяции определяется максимальный коэффициент застройки части территории квартала жилыми домами $K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6,1)$

$$K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6,1) = K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6) + (6,1 - 6) \times (K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(7) - K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6));$$

$$K_{з\text{ кв}}^{\text{max}}(6,1) = 21,1 + 0,1 \times (19,1 - 21,1) = 20,9\%.$$

5) Минимальная потребность в территории в границах квартала для сохраняемых домов с площадью застройки $S_{з\text{ сум}}$ и средней этажностью $N_{эт\text{ ср}} = 6,1$ определяется по формуле:

$$S_{тр} = S_{з\text{ сум}} / (K_{з\text{ кв}}^{\text{max}} / 100\%);$$

$$S_{тр} = 4200 / (20,9 / 100) = 20100 \text{ м}^2.$$

6) Максимальная площадь в квартале, которая может быть выделена для нового строительства $S_{стр} = S_{кв} - S_{тр} = 30000 - 20100 = 9900 \text{ м}^2$.

7) На части территории квартала площадью $S_{стр}$ при максимальной (нормативной) плотности застройки $P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$ может быть построено здание или несколько зданий с суммарной поэтажной площадью $S_{з\text{ сум}} = S_{стр} \times P_{з\text{ кв}}^{\text{max}}$. При максимальной этажности 7 этажей и соответствующей ей максимальной (нормативной) плотности застройки $1,34 \text{ м}^2/\text{м}^2$ $S_{з\text{ сум}} = 10000 \times 1,34 = 13270 \text{ м}^2$. С учетом площади одной семиэтажной секции $7 \times 300 = 2100 \text{ м}^2$ может быть построено максимум 6 секций (например, 2 дома по 3 секции) общей площадью $2100 \times 6 = 12600 \text{ м}^2$.

8) При расчетной обеспеченности жителей площадью дома $28 \text{ м}^2/\text{чел.}$ (принятой в нормативах градостроительного проектирования Московской области) в новых домах площадью 12600 м^2 могут поселиться $12600/28 = 450$ человек.

9) Для 450 жителей новых домов с учетом обеспеченности местами в дошкольных образовательных организациях не менее 65 мест/тыс. чел. и в общеобразовательных организациях (школах) – не менее 135 мест/тыс. чел. потребуется $450 \times 65/1000 = 29$ мест и $450 \times 135/1000 = 61$ место 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 $1000 - 100 + 450 = 1350$ человек. Для размещения указанных объектов обслуживания при средней этажности домов в квартале (включая новый дом)

$$N_{эт\text{ ср}} = (25800 + 12600) / (4200 + 1800) = 6,4$$

и соответствующей нормативной потребности в расчете на одного жителя (см. строки 2 и 3 таблицы 7) $0,32 + 0,14 = 0,46 \text{ м}^2/\text{чел.}$ площадь требуемой территории $0,46 \times 1350 = 621 \text{ м}^2$.

На такой территории при нормативной плотности $1,18 \text{ м}^2/\text{м}^2$ застройки 5 этажными домами могут разместиться встроенные объекты площадью

$621 \times 1,18 = 758 \text{ м}^2$, что меньше используемой площади первого этажа 1000 м^2 .

Следовательно, обеспечение населения квартала объектами торговли и общественного питания, коммунально-бытового назначения соответствует нормативу.

Пример 3

Дано: в городе на территории жилого квартала (части квартала) площадью $S_{\text{кв}} = 14000 \text{ м}^2$ размещено 4 многоквартирных жилых дома со следующими параметрами:

Индекс дома, $i = 1, 2, \dots, n$	Площадь застройки дома, $S_{з\ i}, \text{ м}^2$	Этажность дома, $N_{эт\ i}$
1	500	2
2	500	3
3	1200	4
4	1200	5

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 $Стр_{\text{мин}\ i}$ для каждого дома с учетом максимального коэффициента застройки, соответствующего этажности (см. таблица 1), определяется по формуле:

$$Стр_{\text{мин}\ i} = S_{з\ i} / (K_{з\ \text{кв}}^{\text{max}}(N_{эт\ i}) / 100\%);$$

$$Стр_{\text{мин}\ 1} = 500 / (37,3 / 100) = 1340 \text{ м}^2;$$

$$Стр_{\text{мин}\ 2} = 500 / (31,1 / 100) = 1610 \text{ м}^2;$$

$$Стр_{\text{мин}\ 3} = 1200 / (26,8 / 100) = 4480 \text{ м}^2;$$

$$Стр_{\text{мин}\ 4} = 1200 / (23,6 / 100) = 5080 \text{ м}^2.$$

2) Суммарная минимальная потребность территории для 4 домов

$$Стр_{\text{мин}\ \text{сум}} = \sum Стр_{\text{мин}\ i} = 1340 + 1610 + 4480 + 5080 = 12510 \text{ м}^2.$$

$$\text{Сверхнормативный остаток территории } S_{\text{кв}} - Стр_{\text{мин}\ \text{сум}} = 14000 - 12510 = 1490 \text{ м}^2.$$

3) Если остаток территории можно выделить в самостоятельный участок, то площадь каждого земельного участка $S_{з\ i}$ принимается как минимальная потребность территории $Стр_{\text{мин}\ i}$, т.е. $S_{з\ i} = Стр_{\text{мин}\ i}$.

Если остаток территории по каким либо причинам не удастся выделить в самостоятельный участок, то площадь квартала $S_{\text{кв}}$ делится между земельными участками на части пропорционально $Стр_{\text{мин}\ i}$ по формуле:

$$S_{з\ i} = (Стр_{\text{мин}\ i} / Стр_{\text{мин}\ \text{сум}}) \times S_{\text{кв}};$$

$$S_{з\ 1} = (1340 / 12510) \times 14000 = 1500 \text{ м}^2;$$

$$S_{з\ 2} = (1610 / 12510) \times 14000 = 1800 \text{ м}^2;$$

$$S_{з\ 3} = (4480 / 12510) \times 14000 = 5010 \text{ м}^2;$$

$$S_{з\ 4} = (5080 / 12510) \times 14000 = 5690 \text{ м}^2.$$

В случае, если $Стр_{\text{мин}\ \text{сум}} > S_{\text{кв}}$, приведенная формула деления площади квартала остается верной, но площади земельных участков будут меньше минимальной потребности территории $Стр_{\text{мин}\ i}$, что допускается для существующих жилых домов.