



Общество с ограниченной ответственностью

# «Техноцентр»

Почтовый адрес: 400066 г. Волгоград, а/я 3552

Юридический (фактический) адрес: 400066 г. Волгоград, ул. Мира, 19 корп.2 оф. 222/4,  
тел: +7(8442)33-09-62; e-mail: [Tekhnocentr@yandex.ru](mailto:Tekhnocentr@yandex.ru)

---

---

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ЛЕНИНСК

**ЗАКАЗЧИК:** Администрация городского поселения город Ленинск

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Техноцентр»

ВОЛГОГРАД 2017

# Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения город Ленинск Ленинского района Волгоградской области

## 1. Общие положения

1.1. В местных нормативах градостроительного проектирования городского поселения город Ленинск Ленинского муниципального района Волгоградской области (далее – местные нормативы) используются следующие основные понятия:

**благоустройство территории поселения** – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;

**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;

**домовладение** – жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке;

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

**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, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего 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, имеющее нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, в том числе с поражением опорно-двигательного аппарата, нарушением функций

зрения и слуха, приводящими к полной или частичной утрате лицом способности или возможности осуществлять самообслуживание, самостоятельно передвигаться, обучаться и заниматься трудовой деятельностью;

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

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

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

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

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

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

**природный объект** – естественная экологическая система, природный ландшафт и составляющие их элементы, сохранившие свои природные свойства;

**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);

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

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

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

1.2. Помимо понятий, перечисленных в п.1.1 настоящего раздела, в местных нормативах используются понятия, содержащиеся в федеральных законах и законах Волгоградской области, в национальных стандартах и сводах правил, в региональных нормативах градостроительного проектирования Волгоградской области, утвержденных приказом Комитета строительства Волгоградской области от 21.03.2016 № 114-ОД.

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», Градостроительным кодексом Волгоградской области (Закон Волгоградской области № 1786-ОД от 24.11.2008г.), Законом Волгоградской области от 14.02.2005 № 1004-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Ленинского района и муниципальных образований в его составе», приказом Комитета строительства Волгоградской области от 21.03.2016 № 114-ОД «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Волгоградской 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 Волгоградской области.

1.4. Местные нормативы являются муниципальным правовым актом, устанавливающим требования к планировочной организации городского поселения город Ленинск Ленинского муниципального района Волгоградской области (далее - городское поселение Ленинск), и входят в систему муниципальных правовых актов по организации градостроительной деятельности в городском поселении Ленинск.

1.5. Местные нормативы содержат совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского поселения Ленинск объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов, а также материалы по обоснованию, правила и область применения этих расчетных показателей.

1.6. Местные нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в городском поселении Ленинск средствами установления требований к объектам территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории;
- обоснованного определения параметров развития территорий городского поселения Ленинск при подготовке генерального плана (внесении в него изменений), с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;
- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения при реализации решений, содержащихся в документах территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

1.7. Городское поселение Ленинск входит в состав Ленинского района Волгоградской области, является его административным центром.

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

**2.1. Расчетные показатели в области жилищного строительства.**

2.1.1. Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городском поселении Ленинск принимается 5 этажей. Максимально допустимая этажность индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов - 3 этажа.

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. Элементами планировочной структуры территорий, застраиваемых жилыми домами, являются жилой район и жилой квартал.

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

Таблица 1

Средняя этажность многоквартирных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки жилыми домами, м <sup>2</sup> /Га
1	40	4000
2	40	4000
3	40	4000
4	40	4000
5	40	4000

Примечания:

1) средняя этажность, коэффициент застройки и плотность застройки жилыми домами по определению являются математически связанными показателями: плотность застройки равна произведению средней этажности на коэффициент застройки с учетом коэффициентов согласования единиц измерения, например,  $2 \times (40\% / 100\%) \times 10000 = 4000$ .

2) при расчете максимального коэффициента застройки жилого квартала (части жилого квартала) реконструируемыми многоквартирными жилыми домами допускается увеличение указанного коэффициента до 60%.

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

Таблица 2

Средняя этажность блокированных жилых домов в жилом квартале	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, м <sup>2</sup> /га
1	30	3000
2	30	3000
3	30	3000

Примечания:

1) 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,  $2 \times (30\% / 100\%) \times 10000 = 3000$ .

2) при расчете максимального коэффициента застройки жилого квартала (части жилого квартала) реконструируемыми блокированными жилыми домами допускается увеличение указанного коэффициента до 40%

2.1.6. При застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами максимальный коэффициент застройки земельного участка устанавливается 40%. Максимальная этажность индивидуальных жилых домов - 3 этажа.

2.1.7. В городском поселении Ленинск при новом строительстве и (или) реконструкции застройки рекомендуемые размеры квартала составляют не более чем 60 Га, размеры района не более чем 250 Га.

## **2.2. Расчетные показатели в области озеленения территорий.**

2.2.1. Для расчета потребности населения в озеленённых территориях используется показатель – отношение площади озелененных территорий жилого квартала многоквартирной застройки к площади такого жилого квартала, выраженная в процентах. Вместе с парками и озеленёнными территориями общего пользования (скверами, бульварами) в площадь озелененных территорий включаются озеленённые части территорий при объектах жилищного строительства, при объектах здравоохранения, культуры, спорта, административных, управленческих и иных объектах, без учета площади участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений. Указанный показатель приведен в таблице 3.

Таблица 3

Населенный пункт	Минимальный % соотношения площади озеленённых территорий к площади жилого квартала многоквартирной застройки
Городское поселение Ленинск	25

2.2.2. Пешеходная доступность до ближайшего бульвара, сквера или парка (озелененной территории общего пользования) в городском поселении Ленинск принимается:

- для жителей многоквартирных жилых домов не более 20 мин;
- для жителей блокированных и индивидуальных жилых домов не более 30 мин.

## **2.3. Расчетные показатели для производственных территорий.**

2.3.1. Для расчета предельных параметров застройки территорий производственного назначения в населенных пунктах применяется показатель - максимальный коэффициент застройки земельного участка, приведенный в таблице 4.



Таблица 4

<b>Виды объектов</b>	<b>Максимальный коэффициент застройки земельного участка, процент</b>
1. Промышленная застройка	80
2. Научно-производственная застройка	60
3. Коммунально-складская застройка	60

Примечание: коэффициент застройки земельного участка на производственной территории определяется как отношение площади территории земельного участка, застроенной зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади земельного участка, выраженное в процентах. При этом застроенной считается суммарная площадь территорий, занятых производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

## **2.4. Расчетные показатели в области транспорта**

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

2.4.2. Допустимая дальность пешеходных подходов в городском поселении Ленинск от объектов массового посещения до ближайшей остановки транспорта общего пользования приведены в таблице 5.

Таблица 5

<b>Объекты массового посещения</b>	<b>Дальность пешеходных подходов, не более, км</b>
Зоны массового отдыха	0,8
Торговые и торгово-развлекательные центры и	0,5

комплексы	
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,5
Стадионы	0,25
Станции пригородных железных дорог	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

2.4.3. Расстояния между остановками транспорта общего пользования в жилой зоне, застроенной блокированными и индивидуальными жилыми домами, не должны превышать 0,6 км, в жилой зоне, застроенной многоквартирными жилыми домами, - 0,4км, в общественно-деловой зоне - 0,4 км.

2.4.4. Параметры строящихся и реконструируемых объектов улично-дорожной сети городского поселения Ленинск приведены в таблице 6.

Таблица 6

Объекты улично-дорожной сети	Ширина в красных линиях, не менее, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения
Магистральная улица:			
общегородского значения	40	3,5	4
районного значения	35	3,5	2-4
Улица местного значения	25	3,5	2
Главная улица	25	3,5	2-4
Жилая улица:			
основная	20	3,0	2
второстепенная	15	2,75	2
Проезд:			
основной	8	2,75-3,0	1
хозяйственный	10	4,5	1

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

2.4.6. Показатель автомобилизации населения в соответствии с исходными данными определен в размере 430 автомобилей на 1000 чел. населения городского поселения Ленинск.

Показатель минимальной потребности в территориях, предназначенных для размещения гаражей и стоянок хранения индивидуального автомобильного транспорта, принадлежащего

жителям многоквартирных жилых домов, принимается в городском поселении Ленинск - 8,9 м<sup>2</sup> на человека;

2.4.7. При проектировании новой и реконструкции существующей застройки многоквартирными жилыми домами рекомендуется предусматривать размещение мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей в границах квартала из расчета одно машиноместо на одну квартиру. При недостаточности площади территории квартала размещение автомобилей жителей предусматривается в подземных и (или) многоэтажных надземных гаражах.

2.4.8. В случаях обоснованных технико-экономических ограничений, препятствующих исполнению рекомендаций п. 2.4.7, и в условиях сложившейся жилой застройки допускается принимать обеспеченность жителей многоквартирных домов машиноместами (парковочными местами) для хранения индивидуального автомобильного транспорта (в процентах от расчетного количества необходимого количества машиномест) на уровне:

- не менее 40% в границах квартала;
- не менее 80% в границах жилого района при соблюдении пешеходной доступности не более 0,5 км от мест жительства до мест хранения индивидуального автомобильного транспорта,
- не менее 100% в границах населенного пункта 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.

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

2.4.10. Места для хранения личного автомобильного транспорта инвалидов предусматриваются на расстоянии не более 50 м до входов в многоквартирные жилые дома, в которых проживают инвалиды, в объекты социального и коммунально-бытового назначения, в организации, использующие труд инвалидов.

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

Таблица 7

Виды объектов	Количество парковочных мест
Офисы и административные здания	1 место на 50-60 м <sup>2</sup> общей площади здания

Магазины	1 место на 40-50 м <sup>2</sup> общей площади, но не менее 2 мест на объект
Спортивные залы	1 место на 40 м <sup>2</sup> общей площади
Кафе, ресторан	1 место на 4-5 посадочных мест
Торговые центры	1 место на 40-50 м <sup>2</sup> торговой площади
Поликлиника *	5-7 мест на 100 сотрудников и 2-3 места на 100 посещений, но не менее 5 мест
Больница *	5-7 мест на 100 сотрудников и 5 мест на 100 коек, но не менее 5 мест
Отделение полиции *	1 место на 3 сотрудников
Организации общего и профессионального образования*	1 место на 2-4 преподавателя и 1 место на каждые 10 учащихся
Дошкольные образовательные организации*	3 места на объект
Отделение связи	2 места на объект
Отделение банка	1 место на 30-60 м <sup>2</sup> общей площади
Баня	1 место на 5-6 одновременных посетителей
Парк	1 место на 1500-2000 одновременных посетителей

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

2.4.12. 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.

2.4.13. Площадь территории для размещения одного автомобиля на автостоянках принимается 25 м<sup>2</sup>.

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

на 2 колонки - 0,1га;

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

## 2.5. Расчетные показатели в области инженерного обеспечения.

2.5.1. Основные объекты инженерной инфраструктуры, сгруппированные по целевому назначению приведены в таблице 8.

Таблица 8

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

2.5.2. Потребности в территориях, предназначенных для размещения станций очистки воды в границах городского поселения Ленинск, определяются из расчета, указанного в таблице 9.

Таблица 9

Производительность, тыс. куб.м./сут.	Га, не более
до 0,8	1
0,8-12	2
12-32	3
32-80	4

2.5.3. Показатели минимально допустимого обеспечения жителей городского поселения Ленинск объектами газоснабжения принимаются в виде удельного месячного расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды в расчете на одного жителя в месяц, приведенного в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Направления использования природного газа	Единица измерения	Нормативы потребления природного газа
1	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	16,86
2	Приготовление пищи и нагрев воды с использованием газовой плиты при наличии газового водонагревателя и отсутствии центрального горячего водоснабжения	м <sup>3</sup> /чел. (в месяц)	33
3	Индивидуальное (поквартирное) отопление жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат)	м <sup>3</sup> / м <sup>2</sup> отапливаемой площади (в месяц)	7,8
4	Прочие цели (отопление нежилых помещений)	м <sup>3</sup> / м <sup>2</sup> отапливаемой площади (в месяц)	26,0

2.5.4. Показатели минимально допустимого обеспечения жителей городского поселения Ленинск объектами электроснабжения принимаются в виде норматива потребления электрической энергии для дома, оборудованного газовыми плитами, и приведены в таблице 11.

Таблица 11

Количество комнат в квартире	Норматив (кВт.ч / (чел. х мес.))				
	Количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении, чел.				
	1	2	3	4	5 и более

1	123	76	59	48	42
2	159	99	76	62	54
3	180	112	86	70	61
4 и более	195	121	94	76	66

2.5.5. Показатели обеспечения жителей городского поселения Ленинск объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения принимаются в виде нормативов потребления коммунальных услуг в отношении отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, предоставляемых в жилых помещениях, а также на общедомовые нужды, утвержденных постановлением министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 25 июля 2012 года № 4/1 "Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области".

2.5.6. Водоснабжение жилых домов городского поселения Ленинск, не имеющих централизованного водоснабжения, предусматривается через водозаборные узлы, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

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

Таблица 12

Производительность, тыс.м <sup>3</sup> /сут	Площадь, га
до 0,1	0,1
от 0,1 до 0,2	0,25
от 0,2 до 0,4	0,4
от 0,4 до 0,8	0,8
от 0,8 до 17	4
от 17 до 40	6

2.5.8. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных домов при расходе сточных вод до 1 м<sup>3</sup>/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

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

Таблица 13

Теплопроизводительность, Гкал/ч	Площадь, га
до 5	до 1
от 5 до 10	1
от 10 до 50	2

2.5.10. Газораспределительные станции магистральных газопроводов необходимо размещать за границами городского поселения.

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

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

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

## 2.6. Расчетные показатели в области физической культуры и спорта

2.6.1. В городском поселении Ленинск предусматривается размещение следующих объектов физической культуры и спорта, указанных в таблице 14.

Таблица 14

N пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Открытые спортивные плоскостные сооружения, в т.ч. стадион	единовременная пропускная способность, чел. на 10 000	1 900	Транспортно-пешеходная доступность, час.	1



		жителей			
2	Плавательный комплекс (бассейн)	кв. м зеркала воды на 1 000 жителей	75	Транспортная доступность, час.	1
3	Центры спортивной подготовки, в т.ч. легкоатлетической, по гандболу, футболу, адаптивным видам спорта, плаванию, гребным видам спорта и зимним видам спорта	единовременная пропускная способность, чел. на 10 000 жителей	1 200	Транспортная доступность, час.	1,5

2.6.2. Размеры земельных участков для размещения объектов физической культуры и спорта в городском поселении Ленинск принимаются в соответствии со значениями, указанными в таблице 15.

Таблица 15

N пп	Наименование объекта	Параметры земельных участков под размещение объектов местного значения	
		Единица измерения	Величина
1	Открытые спортивные плоскостные сооружения, в т.ч. стадион	Площадь земельного участка, га на 10 000 посетителей	1,95
2	Плавательный комплекс (бассейн)	кв. м зеркала воды на 1 000 жителей	75
3	Центры спортивной подготовки	га на 1 000 посетителей	0,7 - 0,9

## 2.7. Расчетные показатели в области образования

2.7.1. В городском поселении Ленинск предусматривается размещение объектов в области образования, указанных в таблице 16.

Таблица 16

N пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Общеобразовательные организации	Количество мест на 1000 чел.	120*	Пешеходная доступность, м	400
2	Организации дополнительного образования, в т.ч. школы искусств	Количество мест на 1000 чел.	4,6*	Транспортная доступность, час.	1
3	Дошкольные образовательные организации	Количество мест на 1000 чел.	2,1*	Пешеходная доступность, м	300

Примечание: <\*> Указанный показатель применяется для укрупненных расчетов и уточняется заданием на проектирование.

## 2.8. Расчетные показатели в области здравоохранения

2.8.1. В городском поселении Ленинск предусматривается размещение объектов в области здравоохранения, указанных в таблице 17.

Таблица 17

N пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Больницы, стационары*	Количество мест на 1000 чел.	20	Транспортная доступность, час	1

Примечание: \* - в городском поселении Ленинск расположено ГБУЗ "Ленинская ЦРБ" со стационаром на 300 койко-мест. По информации указанного учреждения данная организация здравоохранения полностью покрывает потребности населения Ленинска в услугах здравоохранения, что с учетом отрицательной демографической динамики не требует увеличения указанного расчетного показателя.

2.8.2. Размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения в городском поселении Ленинск принимаются в соответствии со значениями, указанными в таблице 18.

Таблица 18

№ пп	Наименование объекта	Параметры земельных участков под размещение объектов местного значения	
		Единица измерения	Величина
1	Больницы, стационары	Площадь земельного участка, кв.м. на количество мест	80-75

## 2.9. Расчетные показатели в области обращения с отходами.

2.9.1. Размещение на территории городского поселения Ленинск полигона ТБО не предусматривается. Имеется площадка временного складирования ТБО, которая подлежит ликвидации.

2.9.2. Расчетный показатель обеспеченности населения контейнерами для сбора ТБО устанавливается в размере 100%. Для достижения указанного результата контейнерные площадки для сбора ТБО должны обеспечивать сбор ТБО в объемах, указанных в таблице 19.

Таблица 19

Значение	Показатель
Количество ТБО, т/год	5000

2.9.3. Контейнерные площадки для размещения контейнеров для сбора ТБО должны размещаться не ближе 20м от окон жилых и общественных зданий.

## 2.10. Расчетные показатели в области культуры и искусства

2.10.1. В городском поселении Ленинск предусматривается размещение объектов в области культуры и искусства, указанных в таблице 20.

Таблица 20

№ пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня	Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности
------	----------------------	--	---

		обеспеченности		Единица измерения	Величина
		Единица измерения	Величина		
1	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м. площади на 1000 чел. населения	50-60	Пешеходная доступность, м	500
2	Кинотеатры	количество мест на 1000 чел. населения	35	Транспортная доступность, км	5
3	Танцевальные залы	количество мест на 100 чел. населения	6	Пешеходная доступность, м	500
4	Выставочные залы, музеи	экспозиционная площадь, кв.м. на 1000 чел. населения	100	Транспортная доступность, час.	1
5	Библиотека	кол-во единиц хранения/количество мест на 1000 чел. населения	4000-4500/2-3	Транспортная доступность, км	10

2.10.2. Размеры земельных участков для размещения объектов культуры и искусства указаны в таблице 21.

Таблица 21

N пп	Наименование объекта	Параметры земельных участков под размещение объектов регионального значения	
		Единица измерения	Величина
1	Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	Площадь земельного участка, кв. м на 1 посетителя	54 кв. м
2	Концертные залы	Площадь земельного участка, кв. м на 1 посетителя	54 кв. м
3	Библиотека	Площадь земельного участка, кв. м на 1 посетителя	20 кв. м

4	Танцевальные залы	Площадь земельного участка, кв. м на 1 посетителя	36 кв. м
5	Выставочные залы, музеи	Площадь земельного участка, кв. м, на 1 посетителя	54 кв. м.

## 2.11. Расчетные показатели в области социального обслуживания населения

2.11.1. В городском поселении Ленинск предусматривается размещение объектов социального обслуживания населения, указанных в таблице 22.

Таблица 22

N пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Многофункциональные центры оказания государственных и муниципальных услуг населению	Человек (сотрудников) на 1000 человек населения	4-5	Транспортно-пешеходная доступность, км	4,5

2.11.2. Расчетные размеры земельных участков для размещения объектов социального обслуживания населения принимаются указанными в таблице 23.

Таблица 23

N пп	Наименование объекта	Параметры земельных участков под размещение объектов регионального значения	
		Единица измерения	Величина
1	Многофункциональные центры оказания государственных и муниципальных услуг населению	Площадь земельного участка, га, на 10 рабочих мест для центров мощностью, рабочих мест:	
		10 - 50	0,1 - 0,2 га
		50 - 150	0,05 - 0,08 га

## 2.12. Расчетные показатели в области деятельности органов местного самоуправления городского поселения Ленинск

2.12.1. В городском поселении Ленинск предусматривается размещение объектов в области деятельности органов местного самоуправления, указанных в таблице 24.

Таблица 24

N пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Администрация городского поселения Ленинск	Площадь помещений/кв. м на сотрудника	44-30	Транспортная доступность, км	5
2	Администрация Ленинского муниципального района Волгоградской области	Площадь помещений/кв. м на сотрудника	44-30	Транспортная доступность, км	5
3	Архив администрации городского поселения Ленинск	Площадь хранения, кв.м. на 1 000 единиц хранения	4-8	Транспортно-пешеходная доступность, час.	0,5

Примечание: \*- расчетные показатели указаны в связи с нахождением в городском поселении Ленинске административного центра Ленинского муниципального района Волгоградской области, справочно.

2.12.2. Расчетные размеры земельных участков для размещения объектов в области обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского поселения Ленинск приведены в таблице 25.

№ пп	Наименование объекта	Параметры земельных участков под размещение объектов регионального значения	
		Единица измерения	Величина
1	Администрация городского поселения Ленинск	Площадь земельного участка, га, при количестве обслуживающих единиц:	
		3 - 5	0,05
		20 и выше	0,4
2	Администрация Ленинского муниципального района Волгоградской области	Площадь земельного участка, га, при количестве обслуживающих единиц:	
		3 - 5	0,05
		20 и выше	0,4
3	Архив администрации городского поселения Ленинск	Площадь земельного участка	Устанавливается исходя из площади хранения помещений архива, расчетные показатели которой приведены в п. 3 табл. 24 настоящих нормативов

Примечание: \*- расчетные показатели указаны в связи с нахождением в городском поселении Ленинске административного центра Ленинского муниципального района Волгоградской области, справочно.

### **2.13. Расчетные показатели в области ритуального обслуживания населения.**

2.13.1. В городском поселении Ленинск размещаются объекты для ритуального обслуживания населения, указанные в таблице 26.

Таблица 26

N пп	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1	Бюро похоронного обслуживания	кол-во объектов на 0,5-1 млн чел. населения	1	Транспортная доступность, км	5
2	Кладбище традиционного захоронения	Площадь, Га, на 1000 чел. населения	0,24	Транспортная доступность, км	не нормируется

Примечание: при проектировании территорий кладбищ традиционного захоронения необходимо предусматривать устройство санитарно-защитной зоны размером от 300 до 500 м в зависимости от размеров кладбища в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов".



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

3.1. Обоснование расчетных показателей основывается на:

1) применении требований и норм, связанных с градостроительным проектированием, содержащихся:

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Волгоградской области,
- в муниципальных правовых актах Ленинского муниципального района Волгоградской области;
- в муниципальных правовых актах городского поселения Ленинск;
- в национальных стандартах и сводах правил;

2) соблюдении:

- технических регламентов;
- нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области;

3) учете показателей и данных, содержащихся:

- в планах и программах комплексного социально-экономического развития городского поселения Ленинск, для 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 поселения Ленинск;

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

- в утвержденных документах территориального планирования Ленинского муниципального района и материалах по их обоснованию;

- в утвержденных документах территориального планирования городского поселения Ленинск 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 аналитических расчетов.

3.2. Материалы по обоснованию расчетных показателей с указанием пунктов и таблиц основной части нормативов градостроительного проектирования, содержащих эти показатели, приведены в таблице 27. Материалы по обоснованию включают ссылки на использованные документы, извлечения из этих документов, пояснения и математические расчеты (при необходимости).

Таблица 27

Номера пунктов и таблиц с расчетными показателями	Материалы по обоснованию
2.1.1	Предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городском поселении Ленинск установлена в соответствии с исторически сложившимся характером застройки поселения с целью сохранения его архитектурно-планировочного облика
2.1.4 таблица 1 2.1.5 таблица 2	Максимальные коэффициент и плотность застройки жилого квартала многоквартирными и блокированными жилыми домами установлены по [1] (см. Приложение Б Таблица Б.1).
2.1.6	Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуальными жилыми домами 40 % установлен в соответствии с исторически сложившимся характером застройки поселения
2.2.1 таблица 3	Минимальная удельная площадь озеленённых территорий в таблице 3 установлена по [1] (см. п. 7.4.).
2.3.1 таблица 4	Максимальный коэффициент застройки земельного участка на территориях производственного назначения в таблице 4 установлен по [1] (см. Приложение Б Таблица Б.1).
2.4.1	Максимальная пешеходная транспортная доступность остановок общественного транспорта установлена в соответствии с [1] (см. п. 11.24).
2.4.2 таблица 5	Максимальная пешеходная транспортная доступность остановок общественного транспорта от мест массового посещения установлена в соответствии с [1] (см. п. 11.24)
2.4.3	Максимальное расстояние между остановками общественного транспорта установлено в соответствии с [1] (см. п. 11.25)

2.4.4 таблица 6	Расчетные параметры улично-дорожной сети установлены в соответствии с [1] (см. таблицу 11.2)
2.4.6.	Уровень автомобилизации населения и минимальный необходимый уровень обеспеченности местами для парковки личного автомобильного транспорта жителей многоквартирных домов определен в соответствии с исходными данными.
2.4.8	Нормативы обеспеченности жителей многоквартирных жилых домов машиноместами (парковочными местами) установлены в соответствии с [1] (см. п. 11.32, 11.33)
2.4.10	Максимальное расстояние от мест для парковки автомобилей, принадлежащих инвалидам, до входов в жилые дома, установлены по [1] (см. п. 11.33).
2.4.11 таблица 7	Минимальный уровень обеспеченности парковочными местами установлен в соответствии с [1] (см. Приложение Ж), в отношении медицинских организациях в соответствии с СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1) (см. таблица 5.2).
2.4.13	Площадь парковочного места для 1 автомобиля установлена в соответствии с [1] (см. п. 11.37).
2.4.14	Расчет количества АЗС и необходимой площади земельных участков установлен по [1] (см. п. 11.41).
2.5.2 таблица 9	Показатель максимальной площади земельных участков для размещения станций очистки воды установлен в соответствии с [1] (см. п. 12.4).
2.5.3 таблица 10	Показатель минимальной обеспеченности населения городского поселения Ленинск природным газом установлен в соответствии с Приказом Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 15 апреля 2015 года №12/3 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по газоснабжению» при отсутствии приборов учета газа на территории Волгоградской области.
2.5.4 таблица 11	Показатель минимальной обеспеченности населения городского поселения Ленинск электрической энергией установлен в соответствии с постановлением министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 25 июля 2012 года № 4/1 "Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг по

	холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области".
2.5.7 таблица 12	Максимальные размеры для размещения очистных сооружений установлены в соответствии с [1] (см. таблицу 12.1).
2.5.9 таблица 13	Максимальные размеры для размещения котельных установлены в соответствии с [1] (см. таблицу 12.4).
2.6.1 таблица 14	Расчетные показатели объектов физической культуры и спорта приведены в соответствии с [2] (см. таблицу 1.5.1.)
2.6.2. таблица 15	Расчетные показатели земельных участков для размещения объектов физической культуры и спорта приведены в соответствии с [2] (см. таблицу 1.5.2.)
2.7.1. таблица 16	Показатели обеспечения жителей поселения объектами образования принимаются в соответствии с [2] (см. таблицу 1.3.1.) и [1] (см. таблицу 10.2), а также с учетом отрицательной демографической динамики в городском поселении.
2.8.2 таблица 18	Расчетные показатели земельных участков для размещения объектов здравоохранения приведены в соответствии с [2] (см. таблицу 1.4.2.)
2.9.2. таблица 19	Количество ТБО определено в соответствии с [1] (см. Приложение К).
2.9.3	Минимальная удаленность размещения контейнерных площадок для сбора ТБО установлена в соответствии с [1] (см. п. 7.5).
2.10.1 таблица 20	Расчетные нормативы размещения объектов культуры и искусства установлены в соответствии с [1] (см. Приложение Д).
2.10.2 таблица 21	Параметры земельных участков для размещения объектов культуры и искусства местного значения установлены с учетом [2] (см. таблица 1.6.1.2).
2.11.1 таблица 22	Расчетные показатели размещения объектов социального обслуживания населения указаны в соответствии с [2] (см. таблицу 1.6.2.1.)
2.11.2 таблица 23	Размеры земельных участков для размещения объектов социального обслуживания населения установлены с учетом [2] (см. таблицу 1.6.2.2).
2.12.1 таблица 24	Расчетные показатели размещения объектов в области обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского поселения Ленинск приведены в соответствии с [1] (см. Приложение Д) и [2] (см. таблицу 1.6.3.1.)
2.12.2	Размеры земельных участков для размещения объектов в области обеспечения

таблица 25	деятельности органов местного самоуправления городского поселения Ленинск приведены с учетом [2] (см. таблица 1.6.3.2.).
2.13.1 таблица 26	Расчетные показатели размещения объектов ритуального обслуживания населения установлены в соответствии с [1] (см. Приложение Д).

3.3. Перечень документов, использованных в материалах по обоснованию расчетных показателей, приведен в таблице 28.

Таблица 28

№ п/п	Документы, использованные в материалах по обоснованию расчетных показателей
1	Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ РФ от 30.12.2016 № 1034/пр).
2	Региональные нормативы градостроительного проектирования Волгоградской области, утвержденные приказом Комитета строительства Волгоградской области от 21 марта 2016 года № 114-ОД.
3	Приказ Комитета тарифного регулирования Волгоградской области от 15 апреля 2015 года №12/3 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по газоснабжению».
4	Постановление министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 25 июля 2012 года № 4/1 "Об утверждении нормативов потребления населением коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению при отсутствии приборов учета на территории Волгоградской области".
5	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ
6	Земельный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ
7	Закон Волгоградской области от 24.11.2008 г. № 1786-ОД «Градостроительный кодекс Волгоградской области»
8	СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (утв. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 635/10)
9	СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция

	СНиП 2.09.04-87» (утв. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2010 г. N 782).
	СП 228.1325800.2014 Здания и сооружения следственных органов. Правила проектирования (УТВ. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.12.2014 № 912/пр)
10	Закон Волгоградской области от 14.02.2005 № 1004-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Ленинского района и муниципальных образований в его составе»

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

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

- 1) подготовку, согласование, утверждение генерального плана городского поселения Ленинск, изменений в него;
- 2) подготовку, утверждение документации по планировке территории;
- 3) определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 4) определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

4.2. На территории городского поселения Ленинск местные нормативы являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности в области применения, установленной в п. 4.1.

Исключением являются расчетные показатели, содержащие указание на рекомендательное применение, допускающие отклонение от установленных значений при условии дополнительного обоснования причин и размеров отклонений, в том числе в материалах по обоснованию генерального плана и (или) документации по планировке территории.

4.3. Расчетные показатели застройки кварталов и земельных участков жилыми и нежилыми зданиями могут учитываться в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки городского поселения Ленинск. В соответствии с частью 15 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут вноситься изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом подготовка документации по планировке территории осуществляется с применением местных нормативов.

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

4.5. Применение местных нормативов при подготовке генерального плана городского поселения Ленинск (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).

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

4.7. Правила применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов, демонстрируются на примерах, приведенных в приложении № 1 к местным нормативам.



### Правила применения расчетных показателей на примерах

#### Пример 1

Дано: на территории жилого квартала площадью  $S_{кв} = 28000 \text{ м}^2$  размещено 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	900	5
4	900	5
5	900	5

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

Требуется: установить соответствие коэффициента застройки  $K_{з\ кв}$  и плотности застройки  $P_{з\ кв}$  квартала жилыми домами нормативным значениям.

#### Решение:

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

$$S_{з\ сум} = \sum S_{з\ i};$$

$$S_{з\ сум} = 500 + 500 + 900 + 900 + 900 = 3700 \text{ м}^2.$$

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

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

$$S_{эт\ сум} = 500 \times 2 + 500 \times 2 + 900 \times 5 + 900 \times 5 + 900 \times 5 = 15500 \text{ м}^2.$$

3). Определяется коэффициент застройки  $K_{з\ кв}$ , плотность застройки  $P_{з\ кв}$  квартала жилыми домами и средняя этажность домов  $N_{эт\ ср}$  в квартале по формулам:

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

$$P_{з\ кв} = S_{эт\ сум} / S_{кв};$$

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

$$K_{з\ кв} = 100 \times 3700 / 28000 = 13,2\% ;$$

$$P_{з\ кв} = 100 \times 1500 / 28000 = 0,05 \text{ м}^2/\text{м}^2, \text{ что эквивалентно } 500 \text{ м}^2/\text{га};$$

$$N_{\text{эт,ср}} = 15500 / 3700 = 4,2.$$

Вывод: требования к коэффициенту застройки выполняются.

#### Пример 2

Проектируемое здание общественного назначения, площадью 300 кв.м. Применение показателя: - Согласно Таблице 7 МНГП, показатель количества машиномест на стоянке для офисных и административных учреждений, составляет: 1 машиноместо на 50-60 кв.м. общей площади проектируемого здания. Так для сотрудников проектируемого здания необходимо обеспечить:  $300/50 = 6$  машино-мест. Вывод: При проектировании здания общественного назначения, площадью 300 кв.м., необходимо предусмотреть и обеспечить 6 машиномест, в радиусе доступности не более 250 м.

#### Пример 3

Пример применения расчетных показателей объектов, относящихся к области газоснабжения. Исходные данные: Проектируемый многоквартирный жилой дом на 120 квартир (324 жителя, коэф. семейности 2,7). Применение показателя: Показатели, приведенные в основной части МНГП применяются при расчете нагрузок на сети газоснабжения для обеспечения потребностей жильцов проектируемого дома. Так, согласно Таблице 10. МНГП, показатель потребления газа для газовой плиты при наличии центрального отопления и отсутствии центрального горячего водоснабжения составляет: 16,86 куб. м. / чел. в месяц. Так расчетная нагрузка на сети газоснабжения составит:  $16,86 \times 324 = 5\,462,64$  куб. м. в месяц.

Вывод: При проектировании многоквартирного жилого дома на 120 квартир (324 жителя), запросу технических условий, необходимо учитывать планируемую нагрузку на сети газоснабжения в объеме 5 462,64 куб. м. в месяц.

#### Пример 4.

Проектируемый жилой комплекс, жилая группа на 940 жителей. Применение показателя: - Согласно Таблице 16 МНГП, требуемое количество мест для детей в общеобразовательных организациях составляет 120 мест на 1 000 жителей. Так для жителей проектируемого жилого комплекса необходимо обеспечить:  $(120 / 1\,000) \times 940 = 113$  мест.

Вывод: При проектировании жилого комплекса на 940 жителей необходимо предусмотреть строительство общеобразовательной школы не менее чем на 113 мест. При этом возможно обеспечить потребность местами в существующих школах, если имеется достаточное количество мест в достаточной территориальной доступности или планировать новое здание школы с расчетом на несколько новых жилых комплексов.