



**Совет  
муниципального образования  
Динской район  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**22 июня 2022 года**

**№ 268 - 29/ 4**

станция Динская

**Об утверждении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края**

В соответствии со статьями 8, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», руководствуясь статьями 25, 63 Устава муниципального образования Динской район, Совет муниципального образования Динской район РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 26 августа 2015 года № 47-12/03 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края», согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Динской район по ЖКХ, строительству, ТЭК, транспорту и архитектуре (Семернин К.Ю.).

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования Динской район в сети «Интернет», а также в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения настоящего решения, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета  
муниципального образования  
Динской район  
Ю.В. Ильченко

Глава  
муниципального образования  
Динской район  
Е.Н. Пергун

## Приложение

### УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета муниципального  
образования Динской район  
от 22 июня 2022 года № 268-29/4

### **Изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края**

1. Раздел 1 «Термины и определения» части второй дополнить следующими понятиями:

**«пределный коэффициент плотности жилой застройки** - предельное максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

**озелененная территория общегородского значения** - территория, используемая населением в рекреационных целях в границах населенного пункта. В состав таких территорий как правило включаются парки, скверы, бульвары, набережные, лесопарки и другие рекреационные природные территории (за исключением озелененных территорий общего пользования жилых районов);

**озеленение земельного участка** - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и посадкой посадочного материала. На участке необходимо высаживать минимальное количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 кв. м земельного участка;

**процент озеленения земельного участка** - отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения могут учитываться озелененные территории детских и спортивных площадок для отдыха взрослого населения. Проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), не учитываются в определении процента озеленения.";

**предельное количество этажей** - предельное допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

**предельная высота зданий, строений, сооружений** - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли объекта капитального строительства, или конька кровли при уклоне кровли выше 30 градусов;

**высотная доминанта** - господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, высота которого больше или равна ширине или длине такого объекта. Минимальное расстояние между высотными доминантами должно составлять не менее 30 м;

**высота первого этажа** - минимально допустимая высота первого этажа здания, строения, сооружения, выходящего фасадом на красные линии, которая рассчитывается в метрах от чистовой отметки отделки пола первого этажа здания, строения, сооружения до чистовой отметки отделки пола второго этажа здания, строения, сооружения;

**высота входной группы** - максимально допустимая разница, в метрах, между отметкой уровня земли (твёрдого покрытия), примыкающей к зданию, строению, сооружению, и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

**стилобат** - общая часть объекта (объектов) капитального строительства, высотой не более двух надземных этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб.»

2. Таблицу 21 раздела 5 части второй изложить в следующей редакции:

«Таблица 21

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу
1	2	3
<b>Здания и сооружения</b>		
Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	100 м <sup>2</sup> общей площади	1
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 м <sup>2</sup> общей площади	1
Промышленные предприятия	6 - 8 работающих в двух смежных сменах	1

Здания и комплексы многофункциональные		Принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ
<b>Образовательные учреждения</b>		
Дошкольные образовательные организации	1 объект	Не менее 7
	100 детей	Не менее 5 для единовременной высадки
Общеобразовательные организации	1 объект	Не менее 8
	1000 обучающихся	Не менее 15 для единовременной высадки
Высшие и средние специальные учебные заведения	м2 общей площади	140
<b>Медицинские организации</b>		
Больницы		Принимать в соответствии с заданием на проектирование
Поликлиники		Принимать в соответствии с заданием на проектирование
<b>Спортивные объекты</b>		
Спортивные объекты с местами для зрителей	25 мест для зрителей	1 +25 машино-мест на 100 работающих
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	35 м2 общей площади до 1000 м2/50 м2 общей площади более 1000 м2	1 Но не менее 25 машино-мест на объект
<b>Учреждения культуры</b>		
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки		По заданию на проектирование
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	6 единовременных посетителей	1
Парки культуры и отдыха	100 единовременных	20

	посетителей	
<b>Торговые объекты</b>		
1	2	3
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли)	35 м2 общей площади	1
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские	40 м2 общей площади	1
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (автосалоны, мебельные, бытовой техники и т.п.) от 500 м2	70 м2 общей площади	1
Рынки	50 м2 общей площади	1
<b>Объекты общественного питания</b>		
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных мест	1
<b>Объекты гостиничного размещения</b>		
Гостиницы до 1000 м2 общей площади	150 м2 общей площади	1
Гостиницы свыше 1000 м2 общей площади	250 м2 общей площади	1 Но не менее 6
<b>Объекты коммунально-бытового обслуживания</b>		
Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 м2 общей площади	1 Но не менее 1
<b>Вокзалы</b>		
Вокзалы всех видов транспорта, в том числе		По заданию на проектирование

аэропорты, речные вокзалы		
Станции технического обслуживания, автомойки	1 бокс	1

Примечания:

1) рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

2) длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.;

3) в городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны размещаться с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды;

4) при расчете общей площади не учитывается площадь встроенно-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений;

5) число мест на автостоянках гостиниц, имеющих в своем составе открытые для сторонних посетителей предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий, но не более чем на 20%;

6) допускаются стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются;

7) для гостиниц и мотелей следует предусматривать стоянки для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих.

8) для встроенных в здание гостиниц учреждений обслуживания, доступных для использования населением, следует предусматривать дополнительные открытые стоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с требованиями РНГП Краснодарского края;

9) при размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метра, с целью организации прохода и островка безопасности.».

3. В подразделе 5.4 «В области автомобильных дорог местного значения» раздела 5 части второй:

а) в пункте 5.4.1 первый абзац изложить в следующей редакции:

«Расчетный уровень автомобилизации населения на территории муниципальных образований Краснодарского края (количество личных легковых автомобилей в пользовании населения из расчета на 1000 жителей) фактический на 2014 год, на период расчетного срока (2025 год), на расчетный

срок (2035 год) следует принимать в соответствии с таблицей 83.1 основной части РНГП Краснодарского края, учитывая при этом сроки проектирования и реализации проектов. Промежуточные значения допускается определять методом интерполяции. Расчетный уровень автомобилизации используется при определении параметров улично-дорожной сети, объектов для постоянного хранения автомобилей населения, их временного хранения (парковки) в соответствующих зонах и при объектах и комплексах объектов обслуживания, в том числе в местах приложения труда населения.»;

б) в пункте 5.4.1 таблицу 6 исключить;

в) дополнить пунктом 5.4.3 следующего содержания:

«Согласно пункта 5.5.138 части II РНГП Краснодарского края при проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир.

В границах исторических поселений допускается сокращение парковочных мест с учетом сложившейся застройки и ограничений предмета охраны.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

Согласно пункта 5.5.145 части II РНГП Краснодарского края при комплексном развитии территории допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей вне границ земельного участка проектируемого объекта, но не более 60% от общего расчетного количества парковочных мест, при их пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства.

При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных мест, но не более чем на 50%, в случаях развития и строительства выделенных линий городского электротранспорта (трамвайных и (или) троллейбусных линий на выделенных полосах) или выделенных полос для проезда автобусов.

Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения, при этом допускается размещение гостевых стоянок посетителей жилых зон и объектов обслуживания в карманах улиц и дорог без санитарных и иных разрывов.

При разработке поперечных профилей улиц и дорог рядовой посадкой деревьев считается полоса со стоящими в одну линию не менее 5 деревьев на расстоянии не дальше 5 метров друг от друга.

Согласно пункта 5.5.146 части II РНГП Краснодарского края при расчете потребности в обеспеченности территории многоквартирной жилой застройки парковочными местами машино-места в механизированных и полумеханизированных стоянках автомобилей не учитываются.

Парковка семейного типа - два или более парковочных места, размещенных последовательно друг за другом и (или) друг над другом, и не имеющих обособленного выезда из каждого парковочного места.

При расчете общего количества парковочных мест семейные парковки учитываются как одно парковочное место.

Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 Нормативов.

При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество мест для постоянного хранения и парковки автомобилей для застройки многоквартирными домами за счет плоскостных парковок гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, в составе которых отсутствуют многоквартирные дома, общежития и гостиницы, на количество машино-мест согласно формуле:  $KPM \times 0,2$ , где КПМ - количество парковочных мест на плоскостных парковках гипер-, супермаркетов или многофункциональных центров, при условии что такие парковки расположены в радиусе 400 метров от проектируемых многоквартирных домов.

Согласно пункта 5.5.153 части II РНГП Краснодарского края при проектировании спортивного объекта в составе единого комплекса допускается учитывать парковочные места смежных объектов, но не более 30% от их количества, и расположенных не далее 400 м от проектируемого объекта.»

4. В подразделе 5.6 «Объекты местного значения сельского поселения в иных областях» раздела 5 части второй:

а) в подпункте 5.6.1.1 абзацы первый, второй и третий изложить в следующей редакции:

«Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле  $P/22$ , где  $P$  - площадь квартир.

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по таблице 38.1 основной части РНГП Краснодарского края.»

б) в подпункте 5.6.1.3 абзац второй исключить;

в) в подпункте 5.6.1.3 таблицу 13 исключить;

г) дополнить подпунктом 5.6.1.5 следующего содержания:

«Минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми площадками определяется в соответствии с таблицей 39 основной части РНГП Краснодарского края.»

5. В подразделе 5.8 «Иные виды объектов местного значения сельского поселения, которые необходимы в связи с решением вопросов местного значения сельского поселения» раздела 5 части второй:

а) в подпункте 5.8.1.1 абзац второй изложить в следующей редакции:

«Согласно таблице 52 части I РНГП Краснодарского края установлен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности



объектами озеленения рекреационного назначения (парки, сады, скверы) для Динского сельского поселения: 16 кв. м на человека.

Примечания:

1. Озелененные территории общего пользования жилых районов выделяются в границах территориальных зон жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) и общественно-деловой застройки.

2. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.».

5. В подразделе «Объекты местного значения сельского поселения в иных областях» раздела 1 части первой строку «Плотность жилой застройки» исключить;

6. В подразделе «В области автомобильных дорог местного значения» раздела 1 части первой строку «Стоянки для временного хранения легковых автомобилей» исключить.

7. В подразделе «Объекты местного значения сельского поселения в иных областях» раздела 1 части первой в строку «Площадь земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в зоне жилой застройки сельского поселения, га, Усадебные дома, в том числе с местами приложения, предельный минимальный размер земельного участка» изменить на значение 0,03.

8. В подразделе «Объекты местного значения сельского поселения в иных областях» раздела 1 части первой строку «Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала), без учета участков общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций, кв. м/на 1 человека» исключить;

9. В подразделе «В области организации мест захоронения» раздела 1 части первой слова «минимальные расстояния, м до стен жилых домов; до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и лечебно-профилактических медицинских организаций при площади 10 га и менее – 100; от 10 до 20 га – 300; от 20 до 40 га – 500 для кладбищ традиционного захоронения и слова «минимальные расстояния, м, 100» кладбищ для погребения после кремации» исключить.

