



**Совет
муниципального образования
Динской район
четвертого созыва**

РЕШЕНИЕ

22 июня 2022 года

№ 269 - 29/ 4

станция Динская

**Об утверждении изменений в местные нормативы
градостроительного проектирования
Первореченского сельского поселения Динского района**

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 Первореченского сельского поселения Динского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 29 ноября 2017 года № 321-31/3 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Первореченского сельского поселения Динского района», 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

Глава
муниципального образования
Динской район

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета муниципального
образования Динской район
от 22 июня 2022 года № 269-29/4

**Изменения
в местные нормативы градостроительного
проектирования Первореченского сельского поселения
Динского района**

1. Часть первую «Основная часть» дополнить следующими терминами и определениями:

«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 высадкой 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. Часть вторую «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования»:

1) дополнить таблицей 28 следующего содержания:

«Таблица 28

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу
1	2	3
Здания и сооружения		
Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	100 м2 общей площади	1
Коммерческо-деловые центры,	60 м2 общей	1

офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	площади	
Промышленные предприятия	6 - 8 работающих в двух смежных сменах	1
Здания и комплексы многофункциональные		Принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ
Образовательные учреждения		
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
Медицинские организации		
Больницы		Принимать в соответствии с заданием на проектирование
Поликлиники		Принимать в соответствии с заданием на проектирование
Спортивные объекты		
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
Учреждения культуры		
Театры, цирки, кинотеатры,		По заданию на

концертные залы, музеи, выставки		проектирование
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	6 единовременных посетителей	1
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	20
Торговые объекты		
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
Объекты общественного питания		
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных мест	1
Объекты гостиничного размещения		
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
Объекты коммунально-бытового обслуживания		
Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные,	30 м2 общей площади	1 Но не менее 1

мастерские)		
Вокзалы		
Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы		По заданию на проектирование
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.».

