



**Совет  
муниципального образования  
Динской район  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**22 июня 2022 г.**

**№ 270 - 29/ 4**

станция Динская

**Об утверждении изменений в местные нормативы  
градостроительного проектирования  
Пластуновского 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 Пластуновского сельского поселения Динского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Динской район от 29 ноября 2017 года № 322-31/3 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Пластуновского 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  
Ю.В. Ильченко



Глава  
муниципального образования  
Динской район  
Е.Н. Пергун

24 июня 2022 г.

24 июня 2022 г.

**Изменения  
в местные нормативы градостроительного проектирования  
Пластуновского 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 (твердого 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

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон

Территориальные зоны	Предельный коэффициент плотности жилой застройки
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,5
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

Примечание

При комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий

учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.»;

2) дополнить таблицей 29 следующего содержания:

«Таблица 29

Требования минимальной обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Минимальный размер площадки, кв.м <sup>2</sup>
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м <sup>2</sup> площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 м <sup>2</sup> площади квартир		5
Для занятий физкультурой и спортом	100 м <sup>2</sup> площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Примечания:

1) устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства;

2) устройство площадок для занятий физкультурой не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше пяти надземных этажей и выше 21 метра от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.

3) площадки для занятий физкультурой и спортом, размещаемые на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства, должны быть оборудованы сплошным сетчатым ограждением сверху и по периметру высотой не менее 4 метров;

4) при комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок;

5) не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений»;

3) дополнить таблицей 30 следующего содержания:

«Таблица 30

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
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 мест на объект
Учреждения культуры		
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки		По заданию на проектирование
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	6 одновременных посетителей	1
Парки культуры и отдыха	100 одновременных 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 эпизодиче-	70 м2 общей площади	1

ского спроса непроизводственной группы (автосалоны, мебельные, бытовой техники и т.п.) от 500 м <sup>2</sup>		
Рынки	50 м <sup>2</sup> общей площади	1
Объекты общественного питания		
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных мест	1
Объекты гостиничного размещения		
Гостиницы до 1000 м <sup>2</sup> общей площади	150 м <sup>2</sup> общей площади	1
1	2	3
Гостиницы свыше 1000 м <sup>2</sup> общей площади	250 м <sup>2</sup> общей площади	1 Но не менее 6
Объекты коммунально-бытового обслуживания		
Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 м <sup>2</sup> общей площади	1 Но не менее 1
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 неотопливаемых 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%;

б) 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;

10) 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:  $KПМ \times 0,2$ , 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.».

3. Абзац второй подраздела 1.8.3 части первой изложить в следующей редакции:

«Согласно таблице 52 части первой 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.».