**О внесении изменения в приложение к решению Думы муниципального**

**образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года**

 **№769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022 года №531)**

Рассмотрев протест прокурора города Геленджика от 25 августа 2023 года №7-02-2023/Прдп301-23-20030021 на решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022 года №531), в целях приведения нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствие с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 (в редакции приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 31  августа 2023 года №129), в соответствии со статьями 8, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации,статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 25 декабря 2023 года №657-ФЗ), статьями 3, 11(1) Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 года №1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (в редакции Закона Краснодарского края от 5 декабря 2023 года №5013-КЗ), постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 23  января 2015 года №143 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик», постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 октября 2023 года №2307 «О подготовке проекта о внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022  года №531)», статьями 8, 27, 65, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик от 22  января 2024 года, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Удовлетворить протест прокурора города Геленджика от 25 августа 2023 года №7-02-2023/Прдп301-23-20030021 на решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022  года №531).

2. Внести изменения в приложение к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022 года №531), изложив его в новой редакции.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru).

4. Разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня внесения изменений в нормативыградостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Председатель Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик М.Д. Димитриев

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Думы муниципального образования

город-курорт Геленджик от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«О внесении изменения в приложение к решению Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года

 №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения

 Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022 года №531)»

Проект внесен:

Главой муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Составитель проекта:

Исполняющий обязанности

начальника управления

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального

образования город-курорт Геленджик –

главного архитектора Н.Н. Ищенко

Проект согласован:

Начальник правового

управления администрации

муниципального образования

город-курорт Геленджик Д.Г. Кулиничев

Заместитель главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Грачев

Заместитель главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик А.С. Мельников

Первый заместитель главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик М.П. Рыбалкина

Председатель постоянной комиссии

Думы муниципального образования

город-курорт Геленджик

по градостроительству, экологии,

инфраструктуре муниципального образования

и природным ресурсам О.В. Греков

Приложение

к решению Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик

от 26 июня 2012 года №769

(в редакции решения Думы

муниципального образования

город-курорт Геленджик

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_)

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

муниципального образования город-курорт Геленджик

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – местные нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Местные нормативы включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального образования город-курорт Геленджик объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - расчетные показатели);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов.

1. Основная часть
	1. Параметры застройки жилых зон

1.1.1. В состав жилых зон включаются:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

1.1.2. Подготовка генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик и внесение в него изменений, документации по планировке территории, проектирование отдельных объектов и застройка жилых зон должны осуществляться с соблюдением следующих условий:

1) наличие в каждом жилом районе необходимого количества объектов социального назначения, оборудованных системами видеонаблюдения и контроля с возможностью их интегрирования в АПК «Безопасный город» (детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений, почты и других объектов социального назначения, оборудованных системами видеонаблюдения и контроля с возможностью их интегрирования в АПК «Безопасный город»), инженерно-технического обеспечения, парковок и озеленения в соответствии с расчетными показателями, установленными местными нормативами (в случае отсутствия - нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края);

2) хранение индивидуального автотранспорта в зонах многоквартирной жилой застройки на автостоянках для постоянного, временного хранения и на гостевых автостоянках с учетом требований настоящих местных нормативов;

3) проектирование и прокладка необходимых коммуникаций для установки оконечных устройств муниципальной системы оповещения населения;

4) при размещении на земельных участках, на которых расположены жилые дома, объектов торговли и объектов по оказанию услуг населению необходимо учитывать требования Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, технических регламентов и санитарно-эпидемиологических норм и правил;

5) в многоквартирных жилых зданиях следует предусматривать встроенные в первые этажи или пристроенные помещения общественного назначения. При размещении многоквартирных жилых зданий по красной линии устройство входных узлов, пандусов, стилобатов, крылец должно осуществляться между красной линией и стеной здания в границах земельного участка объекта, а также с учетом обеспечения нормативных противопожарных разрывов от автостоянок;

6) в жилых зданиях допускается размещать встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека. При размещении помещений общественного назначения следует учитывать ограничения, установленные в пунктах 4.12, 4.17, 4.19-4.22 СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

1.1.3. Размещение инженерных сооружений (индивидуальных котельных, отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и ГРПШ, электроподстанций и т.д.) на линии застройки магистральных улиц разрешается только в особых технологически обоснованных случаях с обязательным архитектурным или средовым оформлением данного объекта.

1.1.4. Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле П/22, где П - площадь квартир.

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение (на один жилой дом, входящий в состав блокированного жилого дома).

1.1.5. Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по [таблице](#P1556) 1.

Таблица 1

Нормативные показатели

плотности застройки территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальные зоны | Предельный коэффициент плотности жилой застройки |
| 1 | 2 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 0,9 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,7 |
| Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами | 0,5 |
| Зона застройки блокированными жилыми домами | 0,7 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 0,7 |
| Примечание:1. 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 благоустройства2. 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. |

1.1.6. Размеры площадок на придомовой территории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с таблицей 2.

Минимальный состав площадок на придомовой территории следует принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип площадки | Расчетная единица | Площадь площадки на расчетную единицу  | Минимальный размер площадки (кв.м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 100 кв.м площади квартир | 2,5 | 20 |
| Для отдыха взрослого населения | 100 кв.м площади квартир | 0,4 | 5 |
| Для занятий физкультурой и спортом | 100 кв.м площади квартир | 7,5 | 40 |
| Озелененные территории | площадь участка | согласно предельным параметрам вида разрешенного использования | согласно предельным параметрам вида разрешенного использования |
| Примечание:Информационные стенды размещаются на всех приватных придомовых территориях, в том числе на территории детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения в количестве не менее одного элемента на каждой площадке.При группе жилых домов необходимо предусматривать площадки для выгула домашних животных в соответствии с требованиями раздела 23.5 Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 31 мая 2022 года №510.В пределах жилых территорий и на придомовых территориях 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 обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.При проектировании многоквартирных домов в число парковочных мест (машино-мест) не допускается включение механизированных роторных парковок. |

1.2. Расчетные показатели объектов, предназначенных для автомобильных дорог, улично-дорожной сети, объектов хранения и обслуживания транспорта

1.2.1. Улично-дорожная сеть дифференцируется по назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на категории в соответствии с таблицей № 11.1 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.2.2. Основные расчетные параметры улично-дорожной сети приведены в таблице № 11.2 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1.2.3. Расчетные показатели объектов, предназначенных для автомобильных дорог, улично-дорожной сети следует принимать в значениях, указанных в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Минимально допустимый уровень обеспеченности | Примечание |
| единица измерения | величина показателя |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования), в границах красных линий | км/1 км2 | 10 | учитываются все типы улиц, дорог, проездов с твердым покрытием |
| Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий | км/1 км2 | 10 |  |

1.2.4. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях согласно таблице 4.

 Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов | Расчетная единица | Количество машино- мест (парковочных мест) на расчетную единицу |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Здания и сооружения
 |
| 1.1. | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками | на территории индивидуальной жилой застройки размещение и хранение транспортных средств жителей должно обеспечиваться в пределах земельного участка для индивидуального жилого дома |
| 1.2 | Многоквартирные дома | 1 квартира | 1, но не менее 1 п/м на 80 кв.м суммарной площади квартир |
| 1.3 | Общежития | 100 проживающих | 15 |
| 1.4 | Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | 100 кв. м общей площади | 1 |
| 1.5 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации  | 60 кв.м общей площади | 1 |
| 1.6 | Здания и комплексы многофункциональные | - | принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ |
| 1.7 | Промышленные предприятия | 6-8 работающих в двух смежных сменах | 1 |
| 1. Образовательные учреждения
 |
| 2.1 | Дошкольные образовательные организации | 1 объект | не менее 7 |
| 100 детей | не менее 5 для единовременной высадки |
| 2.2 | Общеобразовательные организации | 1 объект | не менее 8 |
| 1000 обучающихся | не менее 15 для единовременной высадки |
| 2.3 | Высшие и средние специальные учебные заведения | 140 кв. м общей площади | 1 |
| 3. Медицинские организации |
| 3.1 | Больницы | - | принимать в соответствии с заданием на проектирование |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3.2 | Поликлиники | - | принимать в соответствии с заданием на проектирование |
| 3.3 | Иные медицинские организации, не относящиеся к бюджетным учреждениям | 50 кв.м общей площади | 1 |
| 4. Спортивные объекты |
| 4.1 | Спортивные объекты с местами для зрителей | 25 мест для зрителей | 1 + 25 на 100 работающих |
| 4.2 | Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы | 35 кв. м общей площади до 1000 кв. м/50 кв.м общей площади более 1000 кв.м | 1, но не менее 25 маши-но-мест мест на объект общей площадью более 500 кв.м |
| 5. Учреждения культуры |
| 5.1 | Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | - | по заданию на проектирование |
| 5.2 | Дома культуры, клубы, танцевальные залы | 6 единовременных посетителей | 1 |
| 5.3 | Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| 6. Торговые объекты |
| 6.1 | 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.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки | 40 кв.м общей площади | 1 |
| 6.2 | Рынки | 50 кв.м общей площади | 1 |
| 7. Объекты общественного питания |
| 7.1 | Рестораны и кафе, клубы | 5 посадочных мест | 1 |
| 8. Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха) |
| 8.1 | Объекты средств размещения общей площади до 1500 кв.м | 150 кв.м общей площади | 1 (но не менее 3 на 10 номеров) |
| 8.2 | Объекты средств размещения общей площадью от 1500 кв. м до 5000 кв. м | 250 кв.м общей площади | 1 (не менее 10 на объект) |
| 8.3 | Объекты средств размещения общей площадью 5000 кв.м и более | 300 кв.м общей площади | 1 (но не менее 20 на объект) |
| 8.4 | Объекты средств размещения общей площадью 5000 кв. м и более (категории 4 и 5 звезд) | 350 кв.м общей площади | 1 (но не менее 20 на объект) |
| 8.5 | Бани | 100 единовременных посетителей + 100 работающих | 20 + 10 |
|  | 9. Объекты коммунально-бытового обслуживания |
| 9.1 | Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, химчистки, прачечные, мастерские) | 30 кв.м общей площади | 1 |
|  | 10. Вокзалы |
| 10.1 | Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы | - | по заданию на проектирование |
| 10.2 | Станции технического обслуживания, автомойки | 1. бокс
 | 1 |
|  | 11. Рекреационные территории и объекты отдыха |
| 11.1 | Пляжи и парки в зонах отдыха (аквапарки) | 100 единовременных посетителей | 38 |
| 11.2 | Лесопарки и заповедники |  | 19 |
| 11.3 | Базы кратковременного отдыха |  | 29 |
| 11.4 | Береговые базы маломерного флота | 29 |
| 11.5 | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 10 |
| 11.6 | Мотели и кемпинги | - | по расчетной вместимости |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  1 | 2 | 3 | 4 |
| 11.7 | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 19 |
| 11.8 | Садоводческие товарищества (гостевые автостоянки) | 10 участков | 4 |
| 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 городе должны быть 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.5. Допускается 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.6. 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.7. Расчетные показатели машино-мест (парковочных мест), указанные в таблице №[4](#P163), при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства за счет бюджетных денежных средств применяются по заданию на проектирование. |

1.2.5. Расчетные показатели обеспеченности объектов, предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения (за исключением общественного транспорта), следует принимать в значениях, указанных в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Минимально допусти-мый уровень обеспеченности | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |
| единица измерения | величи-на | единица измерения | величина |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Объекты по техническому обслуживанию автомобилей [<1)>](#P315) | пост/200 автомобилей | 1 | не нормируется |
| Автозаправочные станции | объект/1200 автомобилей | 1 | не нормируется |
| Примечания:1. Размещение указанных объектов допускается на территориях, сопряженных с территориями автодорог и улиц городского значения.2. Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для объектов:на 5 постов - 0,5;на 10 постов - 1,0;на 15 постов - 1,5;на 25 постов - 2,0.3. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета: одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:на 2 колонки - 0,1;на 5 колонок - 0,2;на 7 колонок - 0,3. |

1.2.6. Размещение отдельных моечных пунктов автотранспорта (автомоек) допускается при соблюдении размеров ориентировочных санитарно-защитных зон, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (санитарно-защитная зона от мойки автомобилей до 2 постов - 50 м, от мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 - 100 м).

В санитарно-защитных зонах запрещается размещение следующих объектов: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

1.2.7. Места для постоянного, временного хранения и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий необходимо размещать с учетом соблюдения максимально допустимого уровня их территориальной доступности, а также градостроительных и технических регламентов (градостроительных ограничений, пожарных, санитарных норм и правил).

1.2.8. При проектировании, строительстве, реконструкции объектов дорожного хозяйства следует предусматривать устройство велосипедных дорожек (велосипедных полос).

1.3. Расчетные показатели объектов, относящихся к

области образования

1.3.1. Объектами, относящимися к области образования, являются:

1) дошкольные образовательные организации общего типа;

2) дошкольные образовательные организации специализированного типа;

3) дошкольные образовательные организации оздоровительные;

4) общеобразовательные организации (школы, лицеи, гимназии, кадетские училища);

5) межшкольные учебно-производственные комбинаты;

6) общеобразовательные организации, имеющие интернат;

7) профессиональные образовательные организации (колледжи);

8) дворцы (Дома) творчества школьников;

9) станции юных техников;

10) станции юных натуралистов;

11) детско-юношеские спортивные школы;

12) детские школы искусств (музыкальные, художественные, хореографические);

13) иные подобные объекты.

1.3.2. Расчетное количество мест в объектах дошкольного и среднего школьного образования определяется по следующим формулам:



К7 - количество детей в возрасте от 7 до 8 лет;

К8 - количество детей в возрасте от 8 до 9 лет;

К9 - количество детей в возрасте от 9 до 10 лет;

К10 - количество детей в возрасте от 10 до 11 лет;

К11 - количество детей в возрасте от 11 до 12 лет;

К12 - количество детей в возрасте от 12 до 13 лет;

К13 - количество детей в возрасте от 13 до 14 лет;

К14 - количество детей в возрасте от 14 до 15 лет;

К15 - количество детей в возрасте от 15 до 16 лет;

К16 - количество детей в возрасте от 16 до 17 лет;

К17 - количество детей в возрасте от 17 до 18 лет;

N - общее количество населения;

Роош - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.



К0 - количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года;

К1 - количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет;

К2 - количество детей в возрасте от 2 до 3 лет;

К3 - количество детей в возрасте от 3 до 4 лет;

К4 - количество детей в возрасте от 4 до 5 лет;

К5 - количество детей в возрасте от 5 до 6 лет;

К6 - количество детей в возрасте от 6 до 7 лет;

N - общее количество населения;

Рдоо - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Показатели рассчитываются, опираясь на количественные данные (К№) возрастно-полового состава населения муниципального образования город-курорт Геленджик управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://krsdstat.gks.ru/populatio№\_kk), на год, предшествующий расчетному.

1.4. Расчетные показатели объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта

1.4.1. Объектами, относящимися к области физической культуры и массового спорта, являются:

1) помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;

2) территории плоскостных спортивных сооружений;

3) спортивные залы общего пользования;

4) бассейны крытые (открытые) общего пользования;

5) стадионы;

6) иные подобные объекты.

1.4.2. Расчетные показатели объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта, следует принимать в значениях, указанных в пункте 5 таблицы №4 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

1.5. Расчетные показатели объектов, относящихся к области

курортно-туристской деятельности

1.5.1. Предельные параметры объектов капитального строительства с видами разрешенного использования земельных участков: «Санаторная деятельность» (код 9.2.1), «Курортная деятельность» (код 9.2), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), а также для всех видов разрешенного использования земельных участков в зоне отдыха, курортной зоне, рекреационно-курортной зоне, общественно-деловой зоне, зоне гостиничного обслуживания и зоне лечебно-оздоровительных учреждений, за исключением земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, лечебное, оздоровительное и иное особо ценное значение следует принимать в значениях, указанных в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Удаленность от береговой линии | Предель-ная высо-та зданий (м) | Преде-льная этаж-ность | Предель-ная плотность застройки, тыс. м2/га <\*\*> | Макси-мальный % застройки <\*> | Мини-маль-ный % озеле-нения | Минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса <\*\*\*> |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 линия (100 м от береговой линии) | 21 | 4 | 10 | 50 | 15 | 35/45 % |
| 2 линия (100 - 300 м от береговой линии) | 25 | 6 | 12 | 50 | 15 | 35/45 % |
| 3 линия (300 - 500 м от береговой линии) | 30 | 8 | 13 | 50 | 15 | 35/45 % |
| 4 линия (более 500 м от береговой линии) | 33 | 10 | 15 | 50 | 15 | 35/45 % |

<\*> В подсчет процента застройки не входит площадь бассейнов.

<\*\*> Общая площадь надземной части здания без учета подземной части.

<\*\*\*> К местам общего пользования относятся: холлы (вестибюли), СПА, обеденные залы, технические и вспомогательные помещения кафе и ресторанов, офисы, переговорные, конференц-залы, коридоры, лифтово-лестничные блоки, санузлы общего пользования, бассейны, вспомогательные помещения бассейнов, торговые помещения, физкультурно-оздоровительные помещения, за исключением парковок, стоянок, технических и служебных помещений.

При подсчете лестнично-лифтовых блоков необходимо включать площадь лифтового холла, лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне каждого этажа.

При комплексном развитии территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры о комплексном развитии территории.

1.5.2. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько береговых линий, показатель предельной плотности застройки принимается пропорционально тому, какую площадь занимает каждая из береговых линий.

1.5.3. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько береговых линий, показатели предельной высоты зданий и предельной этажности определяются в соответствии с размещением относительно каждой береговой линии.

1.5.4. При реализации масштабных инвестиционных проектов федерального значения, под которыми понимаются проекты, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов» и признанные таковыми в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации, допускается увеличение предельной высоты зданий, находящихся в 1 и 2 зоне регулирования застройки, но не более чем в два раза. Предельное количество надземных этажей таких объектов не может превышать 10 этажей.

1.6. Расчетные показатели объектов, относящихся к области озеленения территории

1.6.1. Расчетные показатели объектов, относящихся к области озеленения территории, следует принимать в значениях, указанных в таблице 52 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

1.6.2. При размещении объектов социальной инфраструктуры, проектирование которых осуществляется за счет средств бюджетов, допускается сокращение озеленения земельного участка, но не более чем на 50%, при вертикальном озеленении территории земельного участка.

1.7. Расчетные показатели объектов, предназначенных для организации систем инженерного обеспечения: электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения

Расчетные показатели объектов, относящихся к области электроснабжения, тепло-, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения следует принимать в значениях, утвержденных в приказе департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

1.8. Организация дорожного движения при разработке проектов планировки территории

1.8.1. В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги с другими автомобильными дорогами и примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге допускаются при наличии разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454388) Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, и согласия в письменной форме владельцев автомобильных дорог.

1.8.2. Расчетные показатели объектов, относящихся к области дорожного движения, следует принимать в значениях, утвержденных в приказе департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

1.9. Объекты, предназначенные для обеспечения первичных мер пожарной безопасности

Расчетные показатели объектов, предназначенных для обеспечения первичных мер пожарной безопасности, следует принимать в значениях, указанных в нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

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

2.1. Обоснование расчетных показателей жилых зон

В основной части местных нормативов приведены расчетные показатели для жилых зон, установленные с учетом требований СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей», постановления Правительства Российской Федерации от 8 октября 2020 года № 1631 «Об отмене нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора», СП 476.1325800.2020. «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Расчетные показатели минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки приняты с учетом приказа Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 года № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования», приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Формула расчета принята в целях обоснованности применяемого расчета и исключения противоречий правового акта исходя из численности населения в границах проекта планировки территории, занятой индивидуальным жилищным строительством.

2.2. Обоснование расчетных показателей автомобильных дорог местного значения, улично-дорожной сети

2.2.1. Объекты, предназначенные для автомобильных дорог в границах муниципального образования город-курорт Геленджик, необходимо размещать в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 года № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации».

2.2.2. Размещение стоянок автомобилей и других мототранспортных средств на территории города, размеры их земельных участков приняты в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

2.2.3. Места для личного транспорта инвалидов на автостоянках на земельных участках учреждений обслуживания выделяются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2.3. Обоснование расчетных показателей объектов, предназначенных для предоставления транспортных услуг и организации транспортного обслуживания населения

Расчетные показатели объектов, предназначенных для предоставления транспортных услуг и организации транспортного обслуживания населения, приняты на уровне расчетных показателей, установленных пунктами 11.40 и 11.41 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов не нормируется.

2.4. Обоснование расчетных показателей объектов,

относящихся к области образования

Формула расчетов показателей объектов, относящихся к дошкольным образовательным организациям, общеобразовательным организациям, организациям дополнительного образования, а также максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов приняты с учетом приказа Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 года № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования», приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

2.5. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области здравоохранения

2.5.1. Расчетные показатели объектов здравоохранения приняты в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

2.5.2. Максимально допустимый уровень территориальной доступности принят на уровне, установленном таблицей № 10.1 пункта 10.4 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2.6. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области электроснабжения

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области электроснабжения, приведены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование норматива, потребители ресурса | Единица измерения | Величина | Обоснование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Укрупненные показатели электропотребления: |
| 1.1. | электропотребление | кВт/ч/год на 1 чел. | 2640 | приложение Л СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 1.2. | использование максимума электрической нагрузки | ч/год | 7524 | приложение Л СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2 | Электрическая нагрузка, расход электроэнергии | кВт | - | РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» |
| Примечание.Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. |

2.7. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения, приведены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование норматива, потребители ресурса | Единица измере-ния | Вели-чина | Обоснование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа | - | - | СП 124.13330.2012,СП 42-101-2003 |
| 2 | Укрупненный показатель потребления газа при теплоте сгорания 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3): | м3/год на 1 чел. |  | СП 124.13330.2012,СП 42-101-2003 |
|  | - при наличии централизованного |  | 120 |
|  |  горячего водоснабжения [<1)>](#Par35) |  |  |  |
|  - при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей [<1)>](#Par35); |  | 300 |
|  - при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения; |  | 180 |
|  - тепловая нагрузка, расход газа [<2)>](#Par36) | Гкал, м3/чел | - |
| Примечания:1. Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупненных показателей расхода (потребления) газа при расчетной теплоте сгорания 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3);2. Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. следует принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома.Годовые расходы газа на нужды промышленных предприятий следует определять по данным топливопотребления (с учетом изменения КПД при переходе на газовое топливо) этих предприятий с перспективой их развития или на основе технологических норм расхода топлива (теплоты). |

2.8. Обоснование расчетных показателей объектов инженерного обеспечения, относящихся к области водоснабжения

Расчетные показатели объектов инженерного обеспечения, относящихся к области водоснабжения, приняты в соответствии с приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

2.9. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоотведения населения

Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоотведения населения, приняты в соответствии с приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

1. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов

3.1. Назначение местных нормативов

3.1.1. Местные нормативы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.1.2. Местные нормативы отражают специфические особенности муниципального образования город-курорт Геленджик, связанные с формированием новых жилых районов, реконструкцией сложившейся застройки и градостроительным развитием территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

3.2. Основные понятия, применяемые в местных нормативах

3.2.1. В местных нормативах используются следующие основные понятия:

1) стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

2) надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы);

3) автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже);

4) гостевые стоянки автомобилей - открытые площадки, предназначенные для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на не закрепленных за конкретными владельцами машино-местах;

5) автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

6) градостроительная документация - документы территориального планирования, градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

7) жилая зона - территориальная зона в населенном пункте, используемая для размещения жилых зданий, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан;

8) жилой район - структурный элемент селитебной территории;

9) квартал - первичный элемент планировочной структуры застройки площадью до 10 га, ограниченный транспортными и пешеходными улицами, площадями, иными элементами планировочной структуры;

10) микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

3.2.2. Иные понятия, используемые в местных нормативах, употребляются в значениях, соответствующих значениям, содержащимся в Градостроительном кодексе Российской Федерации, нормативных актах технического, экономического и правового характера, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности, а также инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Правила и область применения местных нормативов

3.3.1. Действие местных нормативов распространяется на территорию муниципального образования город-курорт Геленджик.

3.3.2. Местные нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе и реализации градостроительной документации, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений, используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления, органами контроля и надзора, и обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

3.3.3. Расчетные показатели, не установленные настоящими местными нормативами, следует принимать в значениях, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

По вопросам, не рассматриваемым в местных нормативах и нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края, следует руководствоваться нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации.

Указанные акты применяются в части, не противоречащей местным нормативам.

3.3.4. В случае если в местных нормативах установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, при подготовке градостроительной документации и архитектурно-строительном проектировании расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального образования город-курорт Геленджик не могут быть ниже этих предельных значений.

3.3.5. В случае если в местных нормативах установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения, при подготовке градостроительной документации и архитектурно-строительном проектировании расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город-курорт Геленджик не могут превышать эти предельные значения.

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов