



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 29.07.2022

№ 11

г. Гулькевичи

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Гулькевичский район от 25 декабря 2015 г. № 6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Гулькевичский район»

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14 декабря 2021 г. № 330 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», поручения главы (губернатора) Краснодарского края от 7 февраля 2022 г. № 3360 Совет муниципального образования Гулькевичский район р е ш и л:

1. Внести изменения в приложение к решению Совета муниципального образования Гулькевичский район от 25 декабря 2015 г. № 6 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Гулькевичский район» (прилагаются).

2. Администрации муниципального образования Гулькевичский район:

1) опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа» (далее – газета «В 24 часа»), полный текст решения – в официальном сетевом издании газеты «В 24 часа» www.hour24.ru и разместить на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.gulkevichi.com;

2) разместить настоящее решение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в срок, не превышающий пяти дней со дня вступления в силу настоящего решения.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Гулькевичский район по жилищно-коммунальному хозяйству, аграрно-промышленным вопросам, строительству и архитектуре.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального
образования Гулькевичский район

Л.В. Перевертайло

Глава муниципального образования
Гулькевичский район

А.А. Шишкин



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального
образования Гулькевичский район
от 29.07.2022 № 11

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в приложение к решению Совета муниципального
образования Гулькевичский район от 25 декабря 2015 г. № 6 «Об
утверждении местных нормативов градостроительного проектирования
муниципального образования Гулькевичский район»

1. В части I «ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ»:

1) в разделе 4 «Нормы расчета учреждений и предприятий
обслуживания и размеры земельных участков для их размещения»:

а) в таблице 4 раздела I «Учреждения образования»:

строки «дошкольные образовательные учреждения» и
«общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, кадетские училища»
изложить в следующей редакции:

«

Дошкольные образовательные организации, место	1 место	по расчету*		Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 Настоящих нормативов;
Общеобразовательные организации: школы, лицеи, гимназии, кадетские училища	1 место	по расчету*		Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 нормативов. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне

».

б) дополнить таблицу 4 примечанием следующего содержания:

«*Расчетное количество мест в объектах дошкольного и среднего школьного образования определяется по следующим формулам:

$$P_{\text{оош}} = \frac{\left((K_7 + K_8 + K_9 + K_{10} + K_{11} + K_{12} + K_{13} + K_{14} + K_{15}) + \left((K_{16} + K_{17}) \times 0,75 \right) \right) \times 1000}{N}$$

K_7-K_{17} - количество детей одного возраста, где 7-17 (Кп) возраст от 7 до 17 лет

N - общее количество населения

$P_{\text{оош}}$ - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

$$P_{\text{доо}} = \frac{\left(\left((K_0 + K_1 + K_2) \times 0,3 \right) + (K_3 + K_4 + K_5 + K_6) \right) \times 1000}{N}$$

K_0-K_6 - количество детей одного возраста, где 0-6 (Кп) возраст от 2 мес. до 6 лет

N - общее количество населения

$P_{\text{доо}}$ - расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

Показатели рассчитываются, опираясь на количественные данные (Кп) возрастно-полового состава населения Гулькевичского района, управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://krsdstat.gks.ru/population_kk), на год, предшествующий расчетному.

В случае отсутствия расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования, показатели могут быть рассчитаны в рамках подготовки документации по планировке территории.»;

2) раздел 5 «Размеры земельных участков учреждений начального профессионального образования» дополнить таблицей 5.1 и словами следующего содержания:

«Таблица 5.1

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Общеобразовательные организации в городских поселениях и округах*	500
Дошкольные образовательные организации*:	
- в городах	300
- в малых городах, сельских поселениях в зонах малозэтажной застройки городов	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы в городах**	1000

Раздаточные пункты молочной кухни	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Аптеки в городах	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения;	
- в городах при застройке:	
многоэтажной	500
одно-, двухэтажной	800
- в сельских поселениях	2000
Отделения связи и банки	500
Участковый пункт полиции***	1500

* Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

** Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

*** Радиус обслуживания участкового пункта полиции в условиях городской застройки следует принимать в пределах 1-1,5 км до самого дальнего объекта участка.

Примечания:

1. В условиях сложного рельефа указанные в таблице радиусы обслуживания следует уменьшать на 30%.

2. Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

3. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин (в одну сторону).»;

3) в разделе 18 «Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры»:

а) абзац второй пункта 3, пункт 6 примечания к Таблице 3.1 исключить;

б) дополнить Таблицей 32.1 с примечанием следующего содержания:

«Таблица 32.1

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.»;

в) таблицу 33 с примечанием изложить в следующей редакции:

«Таблица 33

Требования минимальной обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Минимальный размер площадки, кв. м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м ² площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 м ² площади квартир	0,4	5
Для занятий физкультурой и спортом	100 м ² площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Примечание:

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.»;

в) таблицы 37, 39, 44 исключить;

г) таблицу 46 с примечанием изложить в следующей редакции:

«Таблица 46

Озелененная территория общего пользования	Площадь озелененных территорий (кв. м/чел.)		
	городских округов и городских поселений		сельских поселений
	крупных и больших	средних и малых	
Общегородского значения	10	16	16
Жилых районов	6	6	6

Примечание:

1) для городов-курортов площадь озелененных территорий общегородского значения следует увеличивать на 25%;

2) 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;

3) 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.»;

д) таблицу 99 с примечанием изложить в следующей редакции:

«Таблица 99

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 м ² общей площади	1
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 м ² 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
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	м ² 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	25 мест для зрителей	1

зрителей		+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 единовременных посетителя	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 места	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, мастерские)	30 м2 общей площади	1 Нс не менее 1
Вокзалы		
Вокзалы всех видов транспорта, в том		По заданию на

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

Примечание:

1) рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки азтотранспорта 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 1 000 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) 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.;

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 настоящих Нормативов;

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 метров, с целью организации прохода и островка безопасности.».

2. В части II «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

НОРМАТИВОВ»:

1) раздел 1 «Территориальное планирование» дополнить пунктом 17 следующего содержания:

«17. При разработке генеральных планов поселений и городских округов необходимо исходить из оценки их экономико-географического, социального, производственного, историко-архитектурного и природно-ресурсного потенциала.

При этом следует:

учитывать административный статус и значение поселения (городского округа) в системе расселения и административно-территориальном устройстве Краснодарского края и страны в целом, прогнозируемую численность населения, экономическую базу (специализация его производственного комплекса и наличие градообразующих предприятий), местоположение и роль в системе расселения (агломерации), а также природно-климатические, социально-демографические, национально-бытовые и другие местные особенности;

исходить из комплексной оценки и зонирования территории поселения (городского округа) и пригородной зоны, их рационального использования, имеющихся ресурсов (природных, водных, энергетических, трудовых, рекреационных), прогнозов изменения экономической базы, состояния окружающей среды и ее влияния на условия жизни и здоровья населения, социально-демографической ситуации, включая межгосударственную, межрегиональную и межмуниципальную миграцию населения;

предусматривать улучшение экологического и санитарно-гигиенического состояния окружающей среды поселений (городских округов) и прилегающих к ним территорий, сохранение историко-культурного наследия;

определять рациональные направления развития поселений (городских округов) с выделением первоочередных (приоритетных) и перспективных социальных, экономических и экологических проблем;

учитывать перспективы развития рынка недвижимости, возможность освоения территорий через привлечение негосударственных инвестиций и продажу гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территории поселений и городских округов, или права их аренды;

учитывать состояние инженерной и транспортной инфраструктур и направления их развития и модернизации, наличие федеральных и региональных объектов инфраструктур и иные особенности;

учитывать наличие зон с особыми условиями использования, установленными в соответствии с положениями главы XIX Земельного кодекса Российской Федерации;

выделять в отдельные функциональные зоны озелененные территории общегородского значения.»;

2) раздел 3 «Общая организация и зонирование территории городских округов и поселений» дополнить подразделом «Территориальные зоны» с пунктами 25-29 следующего содержания:

«25. Границы территориальных зон устанавливаются при подготовке правил землепользования и застройки на основании утвержденной документации территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и градостроительного кодекса Краснодарского края

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований края;
- границам муниципальных образований края;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

26. Состав территориальных зон, а также особенности использования размещаемых на них земельных участков определяются градостроительными регламентами правил землепользования и застройки, в которых должны быть учтены ограничения, установленные градостроительным, земельным, водным, лесным, природоохранным, санитарным и другим законодательством, а также требования СП 42.13330 и настоящих Нормативов.

27. В составе территориальных зон в соответствии с градостроительным законодательством могут выделяться земельные участки общего пользования занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

27.1. При разработке проектов правил землепользования и застройки городских округов и городских и сельских поселений озелененные территории общегородского значения должны быть выделены в отдельные территориальные зоны.

28. При выделении территориальных зон и установлении регламентов их использования необходимо учитывать также ограничения на градостроительную деятельность, обусловленные установленными зонами особого использования территории.

29. В правилах землепользования и застройки в границах зон многоэтажной жилой застройки подлежат установлению следующие предельные параметры:

предельное количество этажей;
 предельная высота зданий, строений, сооружений;
 высота и площадь высотных доминант;
 минимальное расстояние от высотных доминант до зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При разработке правил землепользования и застройки для участков, примыкающих к магистральным и главным улицам, дополнительно необходимо устанавливать следующие предельные параметры застройки:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка, м;

предельная этажность, шт.;

максимальный процент застройки, %;

минимальный процент озеленения земельного участка, %;

максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м;

минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли (действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью), м;

минимальный процент застроенности фронта участка, %;

минимальная высота первого этажа зданий, м;

минимальный процент остекления фасада первого этажа здания, %;

минимальная высота окон первых этажей зданий, м;

максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети (выступ входной группы (крыльца) за линию застройки не допускается), м;

максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капитального строительства (допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше), м;

максимальный уклон кровли, градус.

Допускается размещение высотных доминант до 18 надземных этажей и предельной высотой не более 63 м на площади не более 35% от площади застройки надземной части зданий, строений, сооружений.

При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.

Не допускается строительство высотных доминант в 50-метровой зоне от зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При комплексной застройке расчет площади застройки для устройства высотных доминант осуществляется в границах всей территории, при этом высотные доминанты могут проектироваться обособленно на обособленных

земельных участках.

Значения предельных параметров могут быть уменьшены по решению комиссии по землепользованию и застройке.

Параметры для установления определяются для каждого типа улицы и включаются в регламенты территориальных зон, примыкающих к указанным улицам.»;

3) в разделе 4 «Селитебная территория»:

в подразделе 4.2 «Жилые зоны»:

а) пункты 4.2.3, 4.2.8, 4.2.33 исключить;

б) пункт 4.2.28 изложить в следующей редакции:

«4.2.28. При развитии существующей жилой застройки, реконструкции кварталов не допускается локальная реконструкция или точечная застройка жилыми домами при планируемом строительстве жилья, не обеспеченного объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии установленными нормативами обеспеченности и доступности для населения. При реконструкции необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки, улучшение санитарно-гигиенических условий, повышения уровня озеленения и благоустройства территории и комфортности проживания населения.»;

в) пункт 4.2.31 изложить в следующей редакции:

«4.2.31. Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $\Pi/22$, где Π - 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 32.1 основной части Нормативов.»;

г) пункт 4.2.35 изложить в следующей редакции:

«4.2.35. Минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми площадками определяется в соответствие с таблицей 33 основной части настоящих Нормативов.»;

д) в пункте 4.2.40:

абзац четвертый исключить;

в абзаце одиннадцатом слова «(сквер, бульвар, сад)» заменить словами «жилых районов»;

е) пункт 4.2.53 изложить в следующей редакции:

«4.2.53. Интенсивность использования территории малоэтажной застройки характеризуется показателями, определенными в пунктах 4.2.28, 4.2.31, таблицах 32.1, 38 настоящего раздела.»;

ж) в пункте 4.2.62 абзац шестой исключить;

з) пункт 4.2.97 изложить в следующей редакции:

«4.2.97. Интенсивность использования территории сельского населенного пункта определяется предельным коэффициентом плотности жилой застройки (Кпз).»;

в подразделе 4.3 «Общественно-деловые зоны»:

а) пункты 4.3.29, 4.3.38, 4.3.40, 4.3.41 исключить;

б) пункт 4.3.35 изложить в следующей редакции:

«4.3.35. При размещении ДОО следует учитывать нормативную обеспеченность и нормативный радиус их пешеходной доступности в соответствии с таблицами 4 и 5.1 основной части настоящих Нормативов.»;

в) пункт 4.3.37 изложить в следующей редакции:

«4.3.37. Здания общеобразовательных организаций следует размещать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016.»;

г) пункт 4.3.42 изложить в следующей редакции:

«4.3.42. Учреждения начального профессионального образования - профессионально-технические училища (далее – учреждения НПО) следует размещать в соответствии с требованиями СП 279.1325800.2016.»;

в подразделе 4.4 «Зоны рекреационного назначения»:

а) пункт 4.4.4 изложить в следующей редакции:

«4.4.4. В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;

габариты допускаемой застройки и ее назначение.

Допустимые показатели баланса объектов в границах озелененных территорий общего пользования жилых районов:

Наименование объекта	Значение показателя, %
Зеленые насаждения	не менее 70
Аллеи, пешеходные дорожки, велодорожки	не более 10
Площадки	не более 12
Сооружения	не более 8

»;

б) пункт 4.4.6 изложить в следующей редакции:

«4.4.6. Площадь озелененных территорий общего пользования следует определять по таблице 46 основной части настоящих Нормативов.»;

4) в разделе 5 «Производственная территория»:

пункт 5.2.2 подраздела 5.2 «Производственные зоны» исключить;

в подразделе 5.5 «Зоны транспортной инфраструктуры»:

а) пункт 5.5.32 и примечание изложить в следующей редакции:

«5.5.32. Расчетные показатели объектов улично-дорожной сети на территории населенных пунктов муниципального образования Гульткевичский район следует принимать в значениях, указанных в таблице

Наименование	Минимально допустимый уровень	Примечание
--------------	-------------------------------	------------

показателя	обеспеченности		
	единица измерения	Величина показателя	
Плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования), в границах красных линий	км/1 км ²	10	учитываются все типы улиц, дорог, проездов с твердым покрытием
Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий	км/1 км ²	10	

Примечание:

1) при ширине тротуара 3 м и более возможна высадка деревьев;
 2) параметры проезжей части профилей улиц должны быть подтверждены расчетным способом на основании транспортного моделирования;

3) при совмещении модулей парковки и велодорожки, велодорожку следует выполнять в один уровень с тротуаром;

4) пешеходный модуль тип 2 применяется в случае устройства коммерческих (нежилых) помещений на первом этаже зданий;

5) на магистральных улицах и дорогах совмещение проезжей части с модулями парковок не допускается, на прочих улицах и дорогах допускается совмещение проезжей части с модулем параллельная парковка;

б) при разработке документации по планировке территории поперечные профили улиц рекомендуется формировать с учетом действующих нормативов на момент проектирования.»;

б) пункт 5.5.122 изложить в следующей редакции:

«5.5.122. 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.»;

в) пункты 5.5.129, 5.5.130 изложить в следующей редакции:

«5.5.129. 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.

5.5.130. 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: $K_{ПМ} \times 0,2$, где $K_{ПМ}$ - количество парковочных мест на плоскостных парковках гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, при условии, что такие парковки расположены в радиусе 400 метров от проектируемых многоквартирных домов.»;

г) пункт 5.5.137 дополнить абзацами 2, 3 следующего содержания:

«Требуемое число машино-мест для стоянки легковых автомобилей посетителей и сотрудников торгово-развлекательных и иных многофункциональных комплексов определяется для каждой функциональной группы в соответствии с таблицей 99 основной части настоящих Нормативов.

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.»;

5) пункт 6.2.1 подраздела 6.2 «Размещение объектов сельскохозяйственного назначения» раздела 6 «Зоны сельскохозяйственного использования» изложить в следующей редакции:

«6.2.1. В производственной зоне сельских поселений следует размещать животноводческие, птицеводческие и зерноводческие предприятия, склады агрохимикатов, жидких средств химизации и пестицидов, предприятия по разведению и обработке тутового шелкопряда, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения и объекты, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, промышленные цехи, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельских поселений.

Размещать животноводческие, птицеводческие и зерноводческие предприятия, крестьянские (фермерские) хозяйства и определять их мощности следует только при наличии необходимого количества земель, пригодных для полного использования органических удобрений, содержащихся в отходах производства этих предприятий, или применяя другие решения по утилизации навоза и помета на стадии выбора площадки под строительство при участии органов Россельхознадзора и Роспотребнадзора.

Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в производственных зонах сельских поселений на основе планов развития существующих организаций и их производственной специализации в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами генеральных планов сельских поселений с учетом схем размещения объектов сельского хозяйства субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Проектирование производственных зон сельских поселений, а также размещение

инженерной и транспортной инфраструктуры сельскохозяйственных предприятий должно осуществляться в соответствии с СП 19.13330, настоящего раздела и иных разделов настоящих Нормативов.»;

б) пункт 7.3.18 подраздела 7.3 «Земли природоохранного назначения» в разделе 7 «Особо охраняемые территории» изложить в следующей редакции:

«7.3.18. На землях лесов запрещается любая деятельность, несовместимая с их назначением.

Использование лесов может быть следующих видов:

заготовка древесины;

заготовка живицы;

заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;

заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства;

осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;

осуществление рекреационной деятельности;

создание лесных питомников и их эксплуатация;

выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;

создание лесных питомников и их эксплуатация;

осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;

строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений;

строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;

осуществление религиозной деятельности;

иные виды, определенные в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства.»;

7) пункт 8.3.10 подраздела 8.3 «Зоны размещения скотомогильников» раздела 8 «Зоны специального назначения» исключить;

8) пункт 9.1.2 подраздела 9.1 «Общие требования» раздела 9 «Инженерная подготовка и защита территории» исключить;

9) пункт 10.4.6 подраздела 10.4 «Охрана водных объектов» раздела 10 «Охрана окружающей среды» исключить.

3. В части III «ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ

НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН»:

в разделе 2 «Термины и определения, применяемые (используемые) в Нормативах градостроительного проектирования муниципального образования Гулькевичский район»:

а) пункт 34 исключить;

б) пункт 35 изложить в следующей редакции:

«35) Предельный 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.»;

в) дополнить пунктом 35.1 следующего содержания:

«35.1) 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.»;

г) дополнить пунктами 37.1, 37.2 следующего содержания:

«37.1) 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);

37.2) 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 деревьев на каждые 1000 кв. м, земельного участка.»;

д) дополнить пунктом 38.1 следующего содержания:

«38.1) 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.»;

е) дополнить пунктами 65-70 следующего содержания:

«65) предельное количество этажей - предельное допустимое

количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

66) 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;

67) 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;

68) 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;

69) 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;

70) 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.».

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Гулькевичский район,
главный архитектор



Зайцева Г.Е.