

РЕШЕНИЕ

Совета муниципального образования Абинский район

от 24.12.2025

№ 57-с

г. Абинск

О внесении изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района
Принято 24.12. 2025 г.

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», статьями 27, 38, 65 устава муниципального образования Абинский муниципальный район Краснодарского края, решением Совета муниципального образования Абинский район от 9 декабря 2020 г. № 30-с «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городских и сельских поселений Абинского района и внесения в них изменений», учитывая решение комиссии по развитию экономических основ местного самоуправления, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

1. Утвердить изменение, вносимое в местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Абинский район от 29 марта 2017 г. № 250-с «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района» (далее - нормативы градостроительного проектирования), изложив их в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации муниципального образования Абинский район:

1) опубликовать настоящее решение и изменение в нормативы градостроительного проектирования и разместить их на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) разместить изменение в нормативы градостроительного проектирования в федеральной государственной информационной системе

территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального
образования Абинский район

Глава муниципального образования
Абинский район



А.Л. Бирюков

И.В. Биушкин

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Абинский район
от 24.12.2025 № 57-с

**Изменение,
вносимое в местные нормативы градостроительного проектирования
муниципального образования Абинский район, утвержденные
решением Совета муниципального образования Абинский район
от 29 марта 2017 г. № 250-с «Об утверждении местных нормативов
градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения
Абинского района»**

Содержание

1. Основная часть	3
1.1. Общие положения	3
1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения Краснодарского края	8
1.2.1. В области автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной инфраструктуры	8
1.2.2. В области обеспечения населения местами хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, приобъектными автостоянками, в том числе для маломобильных групп населения	14
1.2.3. В области жилищного строительства	19
1.2.4. В области благоустройства и озеленения территории	24
1.2.5. В области образования	26
1.2.6. В области физической культуры и массового спорта	29
2. Материалы по обоснованию расчетных показателей	32
2.1. В области автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной инфраструктуры	32
2.2. В области обеспечения населения местами хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, приобъектными автостоянками, в том числе для маломобильных групп населения	33
2.3. В области жилищного строительства	33
2.4. В области благоустройства и озеленения территории	34
2.5. В области образования	34
2.6. В области физической культуры и спорта	35
3. Правила и область применения расчетных показателей	35

1. Основная часть

1.1. Общие положения

1.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района разработаны в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» (далее – ГрК КК), приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями), с учетом Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2021 г. № 71 (далее – Методические рекомендации), на основании статистических и демографических данных с учетом природно-климатических, социальных, экономических, национальных и территориальных особенностей Варнавинского сельского поселения Абинского района.

1.1.2. В соответствии с частью 5 статьи 29.2 ГрК РФ местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района (далее – МНГП) включают в себя:

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Варнавинского сельского поселения Абинского района объектами, предусмотренными пунктом 3 статьи 29.2 ГрК РФ, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Варнавинского сельского поселения Абинского района (основная часть);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей;

3) правила и область применения расчетных показателей.

1.1.3. В целях настоящих МНГП используются следующие основные понятия:

1) бульвар – озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха;

2) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли (отметки низшего уровня отмостки или поверхности земли, примыкающей к зданию) до наивысшей конструктивной точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, при этом антенны на кровле, сборно-разборные неконструктивные элементы для инженерного оборудования или для выхода на кровлю, молниеотводы и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания не учитываются.

При определении предельной (максимальной) высоты вновь возводимых

зданий в случае формирования архитектурно-пространственных решений здания на основе секций (блоков), которые могут быть связаны планировочно и функционально, но являются в конструктивном отношении самостоятельным элементом здания, допускается определять предельный параметр (максимальный) высоты в отношении каждого такого самостоятельного элемента здания (блока, секции);

3) высотная доминанта – господствующий объект капитального строительства или часть объекта капитального строительства (секция) в элементе, части элемента планировочной структуры, высота которого больше или равна длине такого объекта;

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

5) дорога – обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии;

6) жилой район – группа кварталов в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, полосой отвода линейных объектов, естественными границами природных объектов (река, лес и др.). Площадь территории жилого района не должна превышать 250 га;

7) квартал – основной элемент планировочной структуры настройки жилой зоны, размер территории которого составляет до 5 га. В квартале выделяются земельные участки жилой настройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с проектом межевания территории;

8) коэффициент плотности жилой застройки – 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;

9) многофункциональное здание – здание общей площадью не менее 10000 кв. м, включающее в свой состав два и более функционально-планировочных компонента, взаимосвязанные друг с другом через помещения общего пользования. В состав многофункциональных зданий не допускается включать помещения, указанные в п. 8.5 СП 160.1325800.2014, а также жилые помещения, являющиеся объектами жилищных прав;

10) многофункциональный комплекс – комплекс, включающий два и более здания различного функционального назначения (в том числе многофункциональные), взаимосвязанные друг с другом через коммуникационные пространства;

11) населенный пункт – компактно заселенная обособленная территория постоянного проживания людей, имеющая собственное наименование и

зарегистрированная в Общероссийском классификаторе территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013, а также входящая как составная часть в муниципальное образование, о чем имеется соответствующее указание в нормативных правовых актах, устанавливающих границы данного муниципального образования, имеющая необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан жилые и иные здания и сооружения, собственное наименование;

12) область нормирования – область экономической деятельности, в которой определяются виды объектов регионального и местного значения для отображения в документах территориального планирования субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в соответствии с ГрК РФ;

13) озеленение земельного участка – территория в границах земельного участка с газонным(ом) покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), высадкой посадочного материала и деревьев диаметром штамба от 4 см на высоте 1,5 м от уровня земли;

14) озелененные территории общего пользования – территории, используемые для рекреации населения муниципальных образований. В состав озелененных территорий общего пользования, как правило, включаются парки, сады, скверы, бульвары, набережные, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и другие рекреационно-природные территории;

15) парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

16) парковка семейного типа – два или более парковочных и (или) машино-места, размещенных последовательно друг за другом и (или) друг над другом, и не имеющих обособленного выезда из каждого парковочного и (или) машино-места;

17) приобъектная стоянка автомобилей – открытая площадка или гараж-стоянка (наземная, подземная, встроенная), предназначенные для паркования легковых автомобилей посетителей объектов различного функционального назначения;

18) поперечный профиль улицы – поперечное сечение улицы или дороги, которое в зависимости от категории включает: проезжую часть, боковые проезды, тротуары (пешеходные, технические), полосы и (или) дорожки для движения велотранспорта, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, полосы безопасности, краевые и разделительные полосы, переходно-скоростные полосы, зоны озеленения, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций и другие элементы;

19) процент застройки в границах земельного участка – отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого для целей настоящих МНПП площадь подземной части застройки (подземные и подвальные этажи, а также цокольные, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра), площадь стилобата до двух этажей, открытых бассейнов и подпорных сооружений (которые строятся в целях обеспечения эксплуатации объекта, имеют обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом) не учитывается;

20) 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, площадок для отдыха взрослого населения. Проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), не учитываются в определении процента озеленения;

21) социальное обслуживание – деятельность по предоставлению социальных услуг гражданам;

22) средство индивидуальной мобильности – транспортное средство, имеющее одно или несколько колес (роликов), предназначенное для индивидуального передвижения человека посредством использования двигателя (двигателей) (электросамокаты, электроскейтборды, гироскутеры, сигвеи, моноколеса и иные аналогичные средства);

23) стилобат – общая часть объекта (объектов) капитального строительства, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объема здания, высотой не более двух надземных этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб;

24) стоянка для автомобилей (автостоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.), а также средств индивидуальной мобильности;

25) площадь здания – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки жилых зон;

26) площадь квартир – сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и антресолей в них (при наличии) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, веранд, холодных кладовых и

тамбуров), балконов, террас;

27) улица – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта;

28) улично-дорожная сеть – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, тоннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы улично-дорожной сети закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, относится к землям общего пользования транспортного назначения;

29) уличный фронт – фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки, расположенными на границе красных линий или в отступе от красных линий;

30) машино-место – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией, границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

31) средство размещения (в туристской деятельности) – имущественный комплекс, включающий в себя здание (часть здания) или строение, сооружение, помещение, участок земли, оборудование и иное имущество и используемый для временного размещения и обеспечения временного проживания физических лиц. К средствам размещения не относятся жилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Иные понятия, используемые в настоящих МНПП, употребляются в значениях, содержащихся в федеральном и региональном законодательстве.

Перечень используемых сокращений:

ВРИ – вид разрешенного использования;

ДПТ – документация по планировке территории;

МОП – места общего пользования;

РНПП – нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;

СИМ – средство индивидуальной мобильности;

СНиП – строительные нормативы и правила;

СП – свод правил;

УДС – улично-дорожная сеть.

Для планирования размещения объектов, их расчетных параметров и доступности для населения устанавливается следующее нормирование объектов местного значения в областях:

автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной

тамбуров), балконов, террас;

27) улица – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта;

28) улично-дорожная сеть – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, тоннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы улично-дорожной сети закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая улично-дорожной сетью, относится к землям общего пользования транспортного назначения;

29) уличный фронт – фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки, расположенными на границе красных линий или в отступе от красных линий;

30) машино-место – это предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией, границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

31) средство размещения (в туристской деятельности) – имущественный комплекс, включающий в себя здание (часть здания) или строение, сооружение, помещение, участок земли, оборудование и иное имущество и используемый для временного размещения и обеспечения временного проживания физических лиц. К средствам размещения не относятся жилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Иные понятия, используемые в настоящих МНГП, употребляются в значениях, содержащихся в федеральном и региональном законодательстве.

Перечень используемых сокращений:

ВРИ – вид разрешенного использования;

ДПТ – документация по планировке территории;

МОП – места общего пользования;

РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;

СИМ – средство индивидуальной мобильности;

СНиП – строительные нормативы и правила;

СП – свод правил;

УДС – улично-дорожная сеть.

Для планирования размещения объектов, их расчетных параметров и доступности для населения устанавливается следующее нормирование объектов местного значения в областях:

автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной

инфраструктуры;

обеспечения населения местами хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, приобъектными автостоянками, в том числе для маломобильных групп населения;

жилищного строительства; благоустройства и озеленения территории; образования;

физической культуры и спорта.

1.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения Варнавинского сельского поселения Абинского района

1.2.1. В области автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной инфраструктуры

1.2.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной инфраструктуры приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
УДС населенных пунктов	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Плотность УДС (улицы, дороги, проезды общего пользования с твердым покрытием), в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0, км/кв.км	10*
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется
Велосипедные дорожки в границах населенных пунктов	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0, км/кв. км	10*
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется

1	2	3	4
Автовокзал (автостанция) межмуниципального сообщения	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов на муниципальное образование, ед.	1
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность, ч.	1
Автозаправочные станции	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество автомобилей, зарегистрированных на территории соответствующего муниципального образования на 1 топливораздаточную колонку	1200
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется
Станции технического обслуживания	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество автомобилей, зарегистрированных на территории муниципального образования Краснодарского края на 1 пост	200
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется
*Показатель необходимо рассчитывать при разработке ДПТ. При разработке документов территориального планирования и на застроенных территориях показатель не учитывать. Примечания: 1. При устройстве УДС в границах земельных участков с кодом ВРИ 12.0 необходимо устанавливать публичный сервитут на всю площадь земельных участков. 2. В границах земельных участков с кодом ВРИ 12.0 запрещается устанавливать рекламные конструкции и нестационарные торговые объекты, за исключением пунктов остановки общественного транспорта с торговой площадью менее 16 кв. м. Расстояние между такими остановками должно составлять не менее 400 метров в направлении движения общественного транспорта. 3. Ширина земельных участков с кодом ВРИ 12.0 должна составлять не менее 15 метров. В границах таких земельных участков необходимо сохранять поперечный профиль улицы, утвержденный документацией по планировке территории.			

1.2.1.2. Инфраструктуру для СИМ необходимо организовывать и оборудовать в соответствии с разделом 9 СП 396.1325800.2018. Размещение рекомендуется на территориях общего пользования: на тротуарах, пешеходных

дорожках и улицах, рядом с транспортно-пересадочными узлами, остановками общественного транспорта, около торговых центров, учреждений культуры, административных зданий и других подобных объектов. При этом места размещения (парковки) СИМ не должны создавать помехи и препятствия в передвижении пешеходов, рекомендуется размещение СИМ в парковочных карманах вдоль велосипедных дорожек.

1.2.1.3. В границах Варнавинского сельского поселения Абинского района не допускается размещать место размещения (парковки) СИМ:

- на участках УДС, в случае создания препятствий для механизированной уборки городских территорий;

- на велодорожках и велопешеходных дорожках;

- на остановках общественного транспорта, а также на расстоянии менее 5 метров от границ посадочных площадок;

- на тротуарах, пешеходных дорожках, если ширина прохода составляет менее 2,5 метра;

- на территории памятников, монументов, мемориальных сооружений, местах воинских захоронений, а также в радиусе менее 25 метров от указанных объектов;

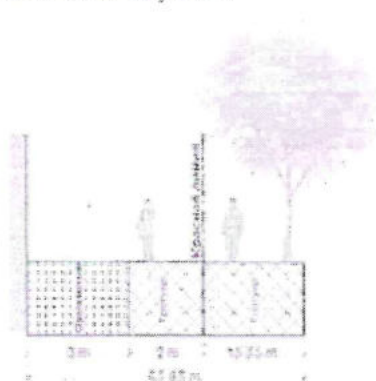
- на расстоянии менее 5 метров до границы пешеходного перехода;

- на расстоянии менее 10 метров перед входными группами социально-значимых объектов;

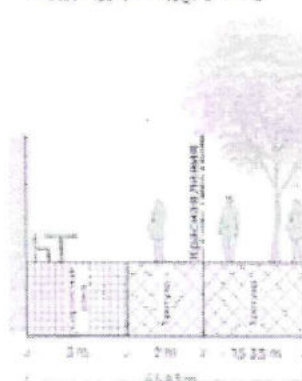
- в арках зданий, на клумбах, газонах, цветниках и иных озелененных территориях.

1.2.1.4. При разработке проектов планировки территории поперечные профили улиц формируются из следующих модулей:

Пешеходный модуль тип 1



Пешеходный модуль тип 2



Разделительная полоса



Остановка ОТ с посадкой/высадкой



Остановка ОТ с парковкой



Велодорожка



Парковка



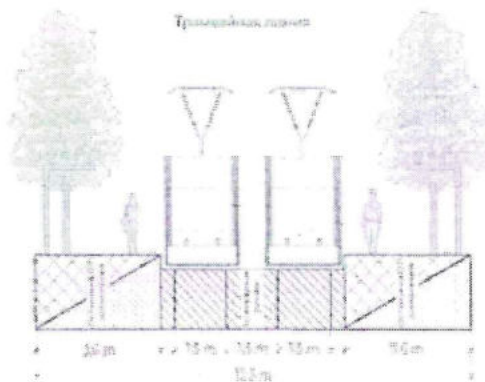
Углубление для стояночного знака



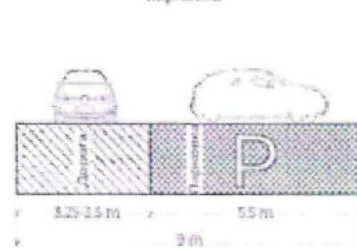
Выделенная полоса для ОТ



Трамвайная линия



Обособленная парковка



Примечания:

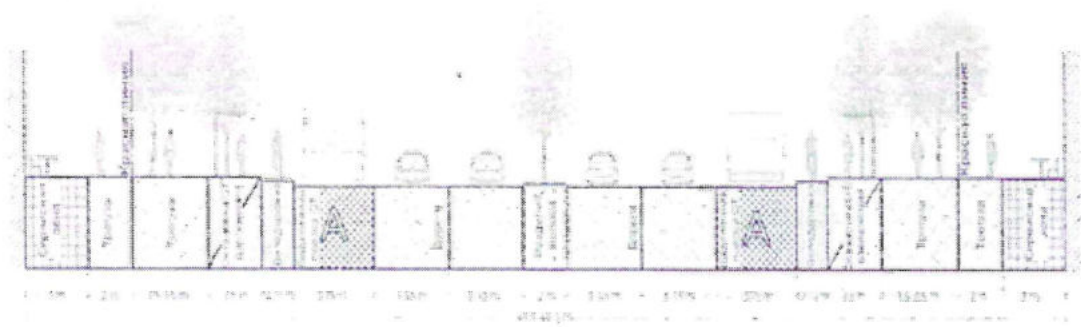
1. При ширине тротуара 3 м и более возможна высадка деревьев.
2. Расчетные параметры улиц и дорог крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктов принимаются по таблице 11.2 СП 42.13330.2016. Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городских населенных пунктов принимаются по таблице 11.2а СП 42.13330.2016.
3. Ширина поперечного профиля улицы в границах красных линий должна составлять не менее 15 метров.
4. При разработке проекта планировки территории допускается установление красных линий по границам земельных участков правообладателей.
5. При совмещении модулей парковки и велодорожки велодорожку следует выполнять в один уровень с тротуаром.
6. Пешеходный модуль тип 2 применяется в случае устройства коммерческих (нежилых) помещений на первом этаже зданий.

7. На магистральных улицах и дорогах совмещение проезжей части с модулями парковок не допускается.

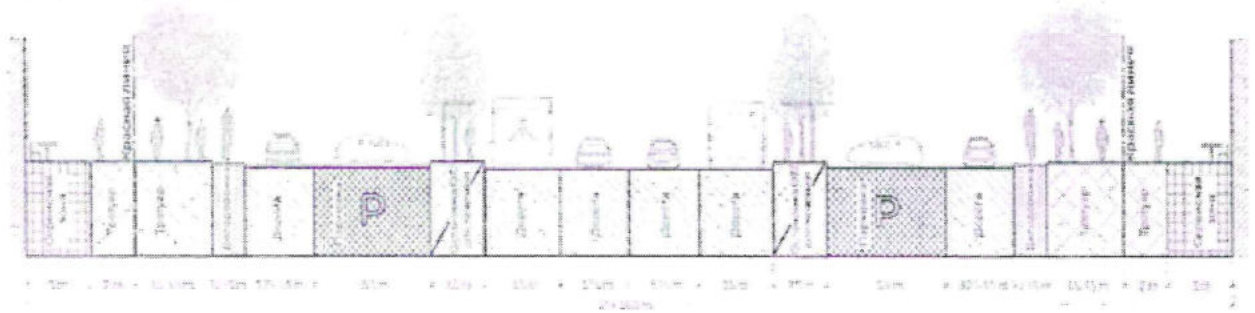
8. При разработке документации по планировке территории поперечные профили улиц рекомендуется формировать с учетом действующих нормативов на момент проектирования.

1.2.1.5. Примеры компоновки модулей при построении поперечных профилей улиц:

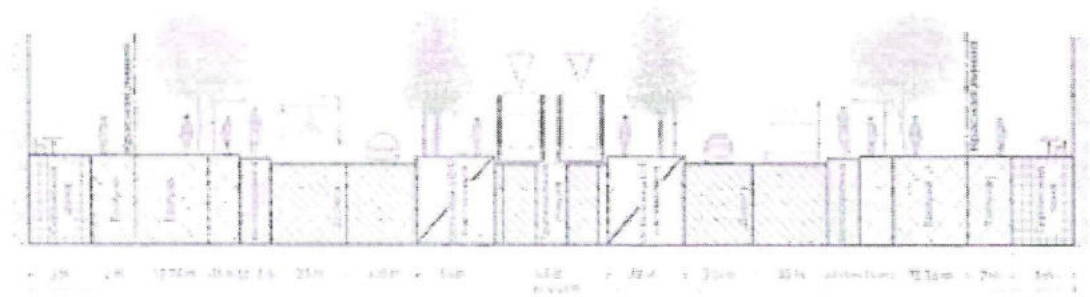
Магистральная улица тип 1



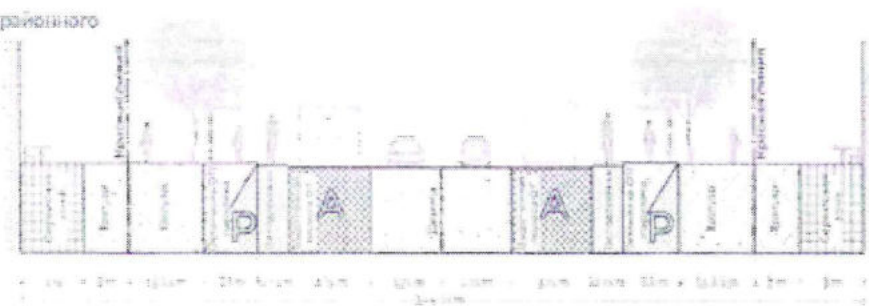
Магистральная улица тип 2



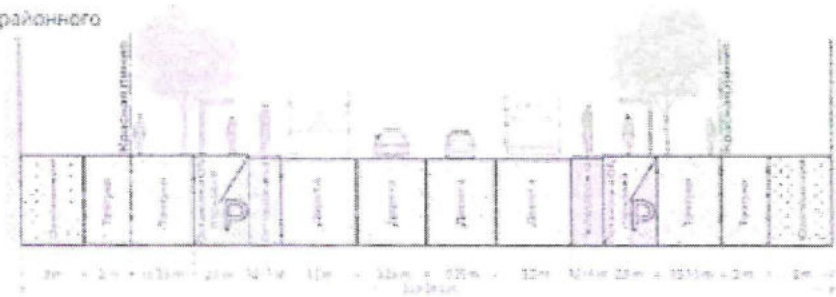
Магистральная улица тип 3



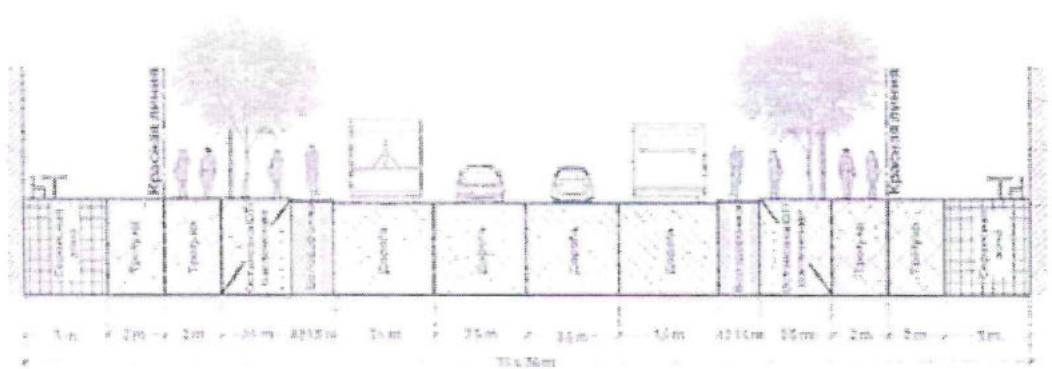
Магистральная улица районного значения тип 1



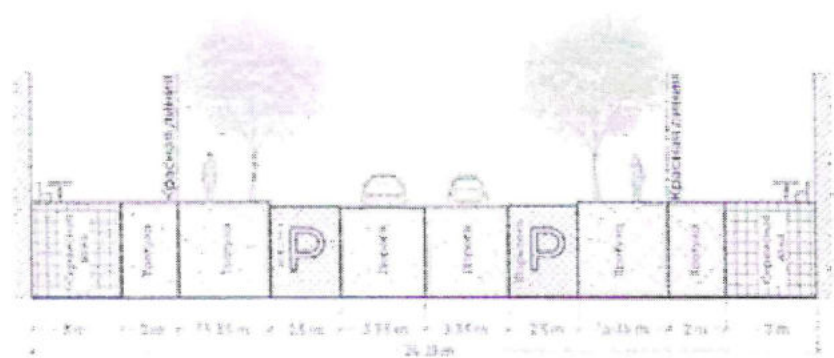
Магистральная улица районного значения тип 2



Магистральная улица районного значения тип 3



Улицы и дороги местного назначения тип 1



разрабатываемого проекта планировки территории;

$k1^*$ – обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тысячу человек;

MM_{str} – общее число парковочных мест в пределах УДС в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k2$ – коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах УДС, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

Нижс – количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

*Показатель $k1$ определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края исходя из количества стоящих на учете автотранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному. В случае, если на момент подготовки концепции комплексного развития территории, документации по планировке территории, проектной документации приказ не опубликован, применяются данные приказа, изданного в предшествующем году.

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

1.2.2.2. При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных и (или) машино-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.

1.2.2.3. При комплексном развитии территории допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей вне границ земельного участка проектируемого объекта, при их пешеходной доступности (длина пути) не более 400 м до входной группы в объект капитального строительства.

1.2.2.4. Минимальное количество выделенных мест для парковки и зарядки (оборудованные розетками 220В) электромобилей на территории жилых зон, жилых кварталов и комплексов жилых домов принимается не менее 5% от расчетных парковочных мест, с пешеходной доступностью в радиусе 400 метров. Допускается увеличивать расчетное количество парковочных и (или) машино-мест и связанных с этими местами зарядных устройств (станций, колонок) в соответствии с заданием на проектирование.

1.2.2.5. При расчете потребности в обеспеченности территории многоквартирной жилой застройки парковочными и (или) машино-местами, машино-места в механизированных и полумеханизированных стоянках автомобилей не учитываются.

1.2.2.6. При расчете общего количества парковочных и (или) машино-мест места парковки семейного типа учитываются как одно парковочное и (или)

машино-место.

1.2.2.7. Расчетные показатели обеспеченности приобъектными автостоянками для парковки (временного хранения) легковых автомобилей приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование вида объекта	Расчетная единица	Количество парковочных и (или) машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Здания и сооружения		
Учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	100 кв. м общей площади	1
Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 кв. м общей площади	1
Промышленные предприятия, склады (за исключением магазинов-складов)	6 - 8 работающих в двух смежных сменах	1
Здания и комплексы многофункциональные	60 кв. м общей площади*	1
Объекты образования		
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
Образовательные организации высшего и среднего профессионального образования	140 кв. м общей площади	1
Объекты дополнительного образования	1 объект	Не менее 10
	100 детей	Не менее 10 для единовременной высадки
	100 работающих	25
Объекты здравоохранения		

1	2	3
Больницы	-	По заданию на проектирование
Амбулаторно-поликлинические организации		По заданию на проектирование
Иные медицинские организации, не относящиеся к бюджетным учреждениям	60 кв. м общей площади	1
Объекты физической культуры и спорта		
Спортивные объекты с местами для зрителей	25 мест для зрителей	1
		+25 парковочных и (или) машино-мест на 100 работающих
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	35 кв. м общей площади до 1000 кв. м/ 50 кв. м общей площади более 1000 кв. м	1, но не менее 25 парковочных и (или) машино-мест на объект общей площадью более 500 кв. м
Объекты культуры и искусства		
Государственные и муниципальные объекты культуры и искусства	-	По заданию на проектирование
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные залы, дома культуры, танцевальные залы	60 кв. м общей площади	1
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	20
Объекты торговли		
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
Объекты общественного питания		

1	2	3
Рестораны и кафе, клубы	50 кв. м общей площади	1
Средства размещения		
Объекты средств размещения общей площадью до 3000 кв. м	75 кв. м общей площади	1 но не менее 3 на 10 номеров
Объекты средств размещения общей площадью от 3000 кв. м до 10000 кв. м	150 кв. м общей площади	1 но не менее 10
Объекты средств размещения общей площадью 10000 кв. м и более	250 кв. м общей площади	1 но не менее 20
Объекты коммунально-бытового обслуживания		
Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 кв. м общей площади	1 но не менее 1
Объекты транспорта		
Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы	-	По заданию на проектирование
Станции технического обслуживания, автомойки	1 бокс	1
Объекты отдыха		
Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
*Указанный норматив применяется независимо от состава помещений за исключением следующего случая: если в многофункциональном здании и (или) комплексе расположены средства размещения, то количество парковочных и (или) машино-мест для общей площади средств размещения рассчитывается отдельно. В общую площадь средств размещения включается общая площадь номерного фонда, а также общая площадь объектов инфраструктуры и МОП средств размещения, указанных в пункте 4 примечаний к таблице 6 РНПТ. 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. Пешеходная доступность (длина пути) от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м. 3. Стоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей следует размещать не далее 500 м от объекта туристического осмотра, не нарушая его архитектурно-градостроительный облик. 4. При расчете общей площади не учитывается площадь эксплуатируемой кровли, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей-стоянок. 5. Допускается размещение стоянок для объектов социального назначения на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов УДС, на расстоянии не		

1	2	3
более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких стоянок 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. 7. Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 8. Размещение парковочных и (или) машино-мест с оборудованием для зарядки электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей в стоянках автомобилей следует осуществлять в соответствии с СП 113.13330.2023. Расчетную потребность в зарядных устройствах для электромобилей следует устанавливать в соответствии с заданием на проектирование, но не менее установленной СП 42.13330.2016. 9. Места для хранения и паркования автомобилей, принадлежащих маломобильным гражданам, предусматривают в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020. 10. В границах земельного участка при реконструкции объекта культурного наследия расчетное количество парковочных и (или) машино-мест определяется по заданию на проектирование при условии прохождения проектной документации государственной экспертизы в текущем году. 11. Расчетные показатели парковочных и (или) машино-мест применяются к объектам в границах территории, планируемой под строительство и (или) реконструкцию.		

1.2.3. В области жилищного строительства

1.2.3.1. Территории жилой зоны организуются в виде квартала и жилого района.

1.2.3.2. Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле:

$P / 22$, где P – площадь квартир без учета балконов, лоджий, террас. Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

1.2.3.3. При разработке документации по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала.

1.2.3.4. В кварталах жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором).

1.2.3.5. Группы жилых домов необходимо располагать по периметру, отделяя придомовую территорию, предназначенную для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей, от территорий общего пользования. Доля интервалов между объектами капитального строительства, образующими уличный фронт, должна составлять не более 40% от протяженности застройки по уличному фронту в пределах квартала.

1.2.3.6. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-

композиционными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также с возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности.

1.2.3.7. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, а также в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании или изменении земельных участков в жилых зонах, земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

1.2.3.8. В состав жилых зон включаются:

зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями (девять этажей и более);

зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми зданиями (от пяти до восьми этажей, включая мансардный);

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми зданиями (до четырех этажей, включая мансардный);

зона застройки блокированными жилыми домами;

зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.2.3.9. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, в том числе культовых зданий, стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за

пределами установленных границ участков этих объектов.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

В зонах застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми зданиями и многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями застройке новых среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых зданий должны предшествовать работы по оформлению протокола об утверждении заключения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых и подземных вод в отношении источников водоснабжения, за счет которых планируется снабжение вновь возводимых объектов.

1.2.3.10. Расчетные показатели плотности застройки жилых зон приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование жилой 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
Примечания: 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 благоустройства. 2. 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.	

1.2.3.11. В правилах землепользования и застройки в границах зон многоэтажной жилой застройки наряду с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренными статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

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

Минимальное расстояние между высотными доминантами должно составлять не менее 30 м. Допускается размещение двух смежных высотных доминант, при этом длина каждой из них должна быть меньше максимальной их высоты не менее чем в два раза. В случае поворотной (в том числе угловой) секции длина рассчитывается как сумма длин внутренних сторон.

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 отдельных земельных участках.

При реализации проектов жилищного строительства, решение в отношении которых принимается Правительством Российской Федерации, предельные параметры, предусматривающие предельное количество этажей и предельную высоту зданий, строений и сооружений, применяются в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, но не могут быть более 18 этажей. При этом требования к доминантам, установленные настоящим пунктом, могут не применяться.

1.2.3.12. В жилых зонах на этапе проектирования многоквартирных жилых домов и прилегающей к ним территории необходимо руководствоваться требованиями к инфраструктуре связи, видеонаблюдению и подвижной радиотелефонной связи. В многоквартирных жилых домах должны быть предусмотрены помещение(я) для размещения оборудования внутридомовых распределительных сетей связи и системы видеонаблюдения (помещение связи), обеспеченные инженерной инфраструктурой.

Линейно-кабельные сооружения связи многоквартирных жилых домов и прилегающей к ним территории необходимо выполнять в соответствии с требованиями «НТП 112-2000. РД 45.120-2000. Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», утвержденными Министерством Российской Федерации по связи и информатизации 12 октября 2000 г. и введенными в действие информационным письмом от 26 октября 2000 г. № 6906, приказа Мининформсвязи России от 19 апреля 2006 г. № 47 «Об утверждении Правил применения оптических кабелей связи, пассивных оптических устройств и устройств для сварки оптических волокон».

Для обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения должна быть создана система видеонаблюдения многоквартирного жилого дома.

Технические условия на подключение многоквартирных жилых домов к

системе технологического обеспечения Региональной платформы АПК «Безопасный город» устанавливаются нормативным правовым актом специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющего в установленном законодательством порядке реализацию государственной, региональной политики в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны, пожарной безопасности на территории Краснодарского края.

Требования к местам установки видеокамер многоквартирного жилого дома приведены в таблице 4.

Таблица 4

Тип системы видеонаблюдения	Тип цифровой камеры видеонаблюдения	Требования к сцене обзора цифровой камеры видеонаблюдения
1	2	3
Система видео наблюдения многоквартирных жилых домов	Цифровая камера основного уличного наблюдения	Крупные объекты инфраструктуры и места массового скопления людей на дворовой и прилегающей к многоквартирному жилому дому территории; контейнерные (мусорные) площадки
	Цифровая камера фиксации государственных регистрационных знаков	Основные въезды/выезды на территорию многоквартирного жилого дома
	Цифровая камера подъездного видеонаблюдения	Лица людей, входящих в отдельные входы на маршевые лестницы многоквартирного жилого дома
	Цифровая камера внутреннего видеонаблюдения	Лифтовые холлы первого этажа многоквартирного жилого дома и подземной парковки (при наличии). При отсутствии лифта: внутри подъезда на первом этаже многоквартирного жилого дома для обзора людей, поднимающихся по маршевой лестнице
	Многоабонентский домофон со встроенной цифровой видеокамерой	Лица людей, входящих в подъезды многоквартирного жилого дома

1.2.4. В области благоустройства и озеленения территории

1.2.4.1. Территории общего пользования проектируют в виде единой непрерывной системы: озелененных территорий (малые парки, скверы, площади, набережные, бульвары, аллеи), общественных площадей и входных групп общественных зданий и помещений (входные группы общественных зданий и помещений проектируют по СП 118.13330.2022), объединенных улицами и дорогами, пешеходными и велосипедными коммуникациями и пр.

1.2.4.2. Минимально допустимую площадь озелененных территорий

общего пользования в Варнавинском сельском поселении Абинского района следует определять по таблице 5.

Таблица 5

Озелененная территория общего пользования	Площадь озелененных территорий, кв. м/чел.
1	2
Общегородского значения	16
Жилых районов	6
Примечания: 1. В рамках разработки ДПТ в площадь озелененных территорий общего пользования допускается считать площади озелененных территорий общего пользования, выделяемые в документах территориального планирования и градостроительного зонирования, площадь земельных участков с кодом ВРИ 12.0.2, а также площадь бульвара с соблюдением процентного соотношения зеленых насаждений и шириной не менее 12 м в поперечном профиле улицы на земельных участках с кодом ВРИ 12.0.1. 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 и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см на высоте 1,5 м от уровня земли) 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. 4. На земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Краснодарского края, по согласованию с местной администрацией, допускается размещение 50% деревьев за границами земельного участка, на расстоянии не более 75 метров.	

1.2.4.3. При размещении озелененных территорий общего пользования следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Процентное соотношение площади зеленых насаждений на территории общего пользования площадью более 3 га принимают не менее 70% ее площади, на территории общего пользования площадью менее 3 га – не менее 40% ее площади.

1.2.4.4. При озеленении земельного участка необходимо высаживать деревья из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 кв. м земельного участка. В том числе осуществлять посадку деревьев вдоль границ территории проектирования, граничащей с территориями общего пользования, на расстоянии не более 8 метров от границы участка, из расчета 84 дерева на 1 км границы территории проектирования, с соблюдением интервала не более 12 метров между ними.

1.2.4.5. Плоскостные спортивные сооружения, в том числе планируемые к размещению генеральным планом, допускается размещать в озелененных территориях общего пользования (без образования земельного участка) на площади не более 20% от площади озелененной территории общего пользования.

1.2.4.6. Расчетный показатель минимального уровня обеспеченности многоквартирных жилых домов площадками придомовой территории следует определять по таблице 6.

Таблица 6

Элемент придомовой территории	Расчетная единица	Площадь на расчетную единицу, кв. м	Минимальный размер площадки, кв. м
1	2	3	4
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 кв. м площади квартир	2,5	20
Площадки для отдыха взрослого населения	100 кв. м площади квартир	0,4	5
Площадки 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
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 и (или) размещения физкультурно-оздоровительных комплексов площадью не менее расчетной площади таких площадок. 5. Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.			

1.2.4.7. Расчетный показатель минимального уровня обеспеченности индивидуальных жилых домов площадками при подготовке концепции комплексного развития территории и (или) документации по планировке территории следует определять по таблице 7.

Таблица 7

Элемент придомовой территории	Расчетная единица	Площадь на расчетную единицу, кв. м	Минимальный размер площадки, кв. м
1	2	3	4
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 житель	0,55	20
Площадки для отдыха взрослого населения	1 житель	0,09	5
Площадки для занятий физкультурой и спортом	1 житель	1,65	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. 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. 3. Не менее 50% территории площадок для занятий физкультурой и спортом необходимо предусматривать для размещения площадок для игровых видов спорта.			

1.2.5. В области образования

1.2.5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования приведены в таблице 8.

Таблица 8

Наименование вида объектов	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
Дошкольные образовательные организации*	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность местами, мест на 1000 населения	по расчету**
		Размер земельного участка	Не нормируется

1	2	3	4	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Радиус обслуживания в зависимости от территориальной зоны, м	многоэтажной застройки	300
			малоэтажной застройки	550
			индивидуальной застройки	550
			иных зон	450
Крытые бассейны для дошкольников*	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность местами, мест на 1000 населения	По заданию на проектирование	
Общеобразовательные организации: школы, лицеи, гимназии, кадетские училища*	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность местами, мест на 1000 населения Размер земельного участка на одного учащегося в зависимости от вместимости учреждения, кв. м ***	по расчету**	
			40 - 400	55
			401 - 500	65
			501 - 600	55
			601 - 800	45
			801 - 1100	36
			1101 - 1500	23
			1501 - 2000	18
			2001 и более	16
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Радиус обслуживания в зависимости от территориальной зоны, м****	многоэтажной застройки	500
			среднеэтажной застройки	650
			малоэтажной застройки	900
			индивидуальной застройки	900
			иных зон	700

*Объект необходимо рассчитывать в рамках разработки ДПТ.

**Расчетное количество мест в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях определяется по следующим формулам:

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

K0 - количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года,

K1 - количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет,

K2 - количество детей в возрасте от 2 до 3 лет,

K3 - количество детей в возрасте от 3 до 4 лет,

K4 - количество детей в возрасте от 4 до 5 лет,

K5 - количество детей в возрасте от 5 до 6 лет,

K6 - 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.

1	2	3	4
$P_{\text{ООШ}} = \frac{((K_7 + K_8 + K_9 + K_{10} + K_{11} + K_{12} + K_{13} + K_{14} + K_{15}) + (K_{16} + K_{17}) \times 0,75) \times 1000}{N}$			
K7 - количество детей в возрасте от 7 до 8 лет, K8 - количество детей в возрасте от 8 до 9 лет, K9 - количество детей в возрасте от 9 до 10 лет, K10 - количество детей в возрасте от 10 до 11 лет, K11 - количество детей в возрасте от 11 до 12 лет, K12 - количество детей в возрасте от 12 до 13 лет, K13 - количество детей в возрасте от 13 до 14 лет, K14 - количество детей в возрасте от 14 до 15 лет, K15 - количество детей в возрасте от 15 до 16 лет, K16 - количество детей в возрасте от 16 до 17 лет, K17 - 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. Показатели рассчитываются на муниципальное образование, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://23.rosstat.gov.ru/population_kk#), на год, предшествующий расчетному. ***Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены при условии соблюдения требований технических регламентов. ****Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне. Примечания: 1. В случае отсутствия расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования, показатели могут быть рассчитаны в рамках подготовки документации по планировке территории. 2. Указанные радиусы 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 для сельских поселений 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. На территории Варнавинского сельского поселения Абинского района, при градостроительных условиях, характеризующихся сложным рельефом, природно-климатическими и другими факторами отрицательного воздействия на планировочное развитие территории, радиусы обслуживания социальных объектов следует принимать, руководствуясь местными нормативами градостроительного проектирования.			

1.2.6. В области физической культуры и массового спорта

1.2.6.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта приведены в таблице 9.

Таблица 9

Наименование вида объектов	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
1	2	3	4
Плоскостные спортооружения*	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность, кв. м площади игровой зоны на 1000 населения	412,5
		Размер земельного участка, кв. м	По заданию на проектирование
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность, мин	В зависимости от вида объекта**
Спортивные залы*	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность, кв. м площади здания на 1000 населения	69,3
		Размер земельного участка, кв. м на 1000 населения	115,5
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность, мин	1000
Крытые плавательные бассейны*	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность, количество объектов на 1000 населения	0,04
		Размер земельного участка	По заданию на проектирование
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность, мин	В зависимости от вида объекта**
Другие объекты, включая крытые спортивные объекты с искусственным	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность, кв. м площади здания на 1000 населения	33

1	2	3	4
более 1500 м. 2. На территории Варнавинского сельского поселения Абинского района, при градостроительных условиях, характеризующихся сложным рельефом, природно-климатическими и другими факторами отрицательного воздействия на планировочное развитие территории, радиусы обслуживания социальных объектов следует принимать, руководствуясь местными нормативами градостроительного проектирования. 3. При разработке документов территориального планирования расчет количества и площадей объектов спортивной инфраструктуры необходимо осуществлять в соответствии с приказом Минспорта России от 19 августа 2021 г. № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры». 4. При разработке ДПТ на территорию площадью более 10 га параметры территории под плоскостные спортсооружения и объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом, принимаются не менее 16 x 25 м			

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей

2.1. В области автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной инфраструктуры

Обоснование предельных значений расчетных показателей по объектам местного значения в области автомобильных дорог местного значения и УДС, транспортной инфраструктуры приведено в таблице 10.

Таблица 10

Вид объекта	Тип расчетного показателя	Обоснование расчетного показателя
1	2	3
УДС населенных пунктов	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Минимальная плотность УДС в городах (кроме зон индивидуальной жилой застройки) принята в размере 10 км/кв. км. Установление данного показателя обусловлено размерами кварталов, аналогично с СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется
Велосипедные дорожки в границах населенных пунктов	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Минимальная плотность велодорожной сети в городах (кроме зон индивидуальной жилой застройки) принята в размере 10 км/кв. км. Установление данного показателя обусловлено размерами кварталов, аналогично параметрам плотности УДС
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется
Автовокзал (автостанция) межуниципального сообщения	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Не менее 1 объекта на муниципальное образование принято исходя из текущей обеспеченности региона объектами
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность составляет 1 ч в расчете из максимально возможного

1	2	3
		времени преодоления пути к объекту пассажирами
Транспортно-эксплуатационные предприятия городского транспорта	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов определяется по заданию на проектирование
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется
Автозаправочные станции	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей принята согласно СП 42.13330.2016
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется
Станции технического обслуживания	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Один пост на 200 легковых автомобилей принят согласно СП 42.13330.2016
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не нормируется

2.2. В области обеспечения населения местами хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, приобъектными автостоянками, в том числе для маломобильных групп населения

Показатель минимального уровня обеспеченности парковочными и (или) машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки принят в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 г. № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования». Показатель минимального уровня обеспеченности парковочными и (или) машино-местами приобъектных автостоянок принят в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», исходя из анализа потребности населения и текущей обеспеченности.

2.3. В области жилищного строительства

Элементы планировочной структуры установлены в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Расчетные показатели в отношении плотности жилой застройки установлены с учетом региональных особенностей, в том числе территориальных, климатических, демографических, географических и иных особенностей. Также, при расчете

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Данные показатели рассчитываются, исходя из сведений о возрастно-половом составе населения Краснодарского края, предоставляемых управлением Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://23.rosstat.gov.ru/population_kk#), на год, предшествующий расчетному.

2.6. В области физической культуры и спорта

Показатели обеспеченности и территориальной доступности установлены в соответствии с приказом Минспорта России от 19 августа 2021 г. № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

При расчете площади здания и земельного участка применена сложившаяся положительная практика проектирования и строительства таких объектов, а также анализ потребности населения Краснодарского края в данных объектах, проведенный министерством физической культуры и спорта Краснодарского края.

3. Правила и область применения расчетных показателей

РНГП, МНГП применяются при разработке, согласовании, утверждении, внесении изменений и реализации документов территориального планирования Варнавинского сельского поселения Абинского района, а также используются для принятия решений в пределах своих полномочий органами местного самоуправления Варнавинского сельского поселения Абинского района.

МНГП применяются при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Абинского района, документации по планировке территории.

Необходимость применения РНГП, МНГП при подготовке правил землепользования и застройки определяется органами местного самоуправления Варнавинского сельского поселения Абинского района с учетом особенностей муниципального образования. РНГП, МНГП подлежат обязательному применению относительно территорий, в границах которых запланирована деятельность по комплексному развитию, в случае, если такие территории определены правилами землепользования и застройки.

Положения РНГП, МНГП в части комплексного развития территории распространяются на правоотношения по реализации заключенных до вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории, договоров об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоров о комплексном освоении территории в целях

строительства стандартного жилья, а также договоров, предусматривающих предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности в целях реализации указанных договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории, договоров об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договоров о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

В границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

В границах особо охраняемых природных территорий РНГП, МНГП применяются в части, не противоречащей законодательству в области охраны особо охраняемых природных территорий.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципальных образований объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, устанавливаемые МНГП, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения, установленных в РНГП.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, установленные в местных нормативах градостроительного проектирования, не могут превышать предельные значения таких показателей, установленные в РНГП.

Не применяются настоящие МНГП к документации по планировке территории, разрабатываемой и утверждаемой во исполнение договоров комплексного развития территории, заключенных до даты вступления в силу настоящих МНГП и РНГП.

Разъяснения о применении норм РНГП осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности. Разъяснения о применении норм МНГП осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Абинский район в области градостроительной деятельности.»

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
Абинский район, главный архитектор
администрации



А.В. Сапрунов