



**РЕШЕНИЕ**  
**ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК**

от 22 февраля 2024 года

г. Геленджик

№ 60

**О внесении изменения в приложение к решению Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022 года №531)**

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

проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 октября 2023 года №2307 «О подготовке проекта о внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 июня 2012 года №769 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июля 2022 года №531)», статьями 8, 27, 65, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, на основании протокола заседания комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 января 2024 года, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

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

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

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

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

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

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик

Председатель Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов

М.Д. Димитриев

Приложение  
к решению Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 22 февраля 2024 года № 60

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 26 июня 2012 года №769  
(в редакции решения Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 22 февраля 2024 года № 60)

## НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ муниципального образования город-курорт Геленджик

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

Местные нормативы включают в себя:

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

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

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

### 1. Основная часть

#### 1.1. Параметры застройки жилых зон

##### 1.1.1. В состав жилых зон включаются:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5. Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по таблице 1.

Таблица 1

Нормативные показатели  
плотности застройки территориальных зон

Территориальные зоны	Предельный коэффициент плотности жилой застройки
1	2
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	0,5
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

Примечание:

1. При комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов 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.

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

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

Таблица 2

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Минимальный размер площадки (кв.м)
1	2	3	4
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 кв.м площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 кв.м площади квартир	0,4	5
Для занятий физкультурой и спортом	100 кв.м площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	площадь участка	согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

**Примечание:**

Информационные стенды размещаются на всех частных придомовых территориях, в том числе на территории детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, площадок отдыха взрослого населения в количестве не менее одного элемента на каждой площадке.

При группе жилых домов необходимо предусматривать площадки для выгула домашних животных в соответствии с требованиями раздела 23.5 Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 31 мая 2022 года №510.

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв.м площади квартир, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

При проектировании многоквартирных домов в число парковочных мест (машино-мест) не допускается включение механизированных роторных парковок.

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

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

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

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

Таблица 3

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

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

Таблица 4

№ п/п	Наименование объектов	Расчетная единица	Количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу
1	2	3	4
1. Здания и сооружения			

1.1.	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	на территории индивидуальной жилой застройки размещение и хранение транспортных средств жителей должно обеспечиваться в пределах земельного участка для индивидуального жилого дома	
1.2	Многоквартирные дома	1 квартира	1, но не менее 1 п/м на 80 кв.м суммарной площади квартир
1.3	Общежития	100 проживающих	15
1.4	Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	100 кв. м общей площади	1
1.5	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 кв.м общей площади	1
1.6	Здания и комплексы многофункциональные	-	принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ
1.7	Промышленные предприятия	6-8 работающих в двух смежных сменах	1
2. Образовательные учреждения			
2.1	Дошкольные образовательные организации	1 объект	не менее 7
		100 детей	не менее 5 для единовременной высадки
2.2	Общеобразовательные организации	1 объект	не менее 8
		1000 обучающихся	не менее 15 для единовременной высадки
2.3	Высшие и средние специальные учебные заведения	140 кв. м общей площади	1
3. Медицинские организации			
3.1	Больницы	-	принимать в соответствии с заданием на проектирование



1	2	3	4
3.2	Поликлиники	-	принимать в соответствии с заданием на проектирование
3.3	Иные медицинские организации, не относящиеся к бюджетным учреждениям	50 кв.м общей площади	1
4. Спортивные объекты			
4.1	Спортивные объекты с местами для зрителей	25 мест для зрителей	1 + 25 на 100 работающих
4.2	Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы	35 кв. м общей площади до 1000 кв. м/ 50 кв.м общей площади более 1000 кв.м	1, но не менее 25 машино-мест мест на объект общей площадью более 500 кв.м
5. Учреждения культуры			
5.1	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	-	по заданию на проектирование
5.2	Дома культуры, клубы, танцевальные залы	6 единовременных посетителей	1
5.3	Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	20
6. Торговые объекты			
6.1	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки	40 кв.м общей площади	1
6.2	Рынки	50 кв.м общей площади	1
7. Объекты общественного питания			
7.1	Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных мест	1

8. Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха)			
8.1	Объекты средств размещения общей площади до 1500 кв.м	150 кв.м общей площади	1 (но не менее 3 на 10 номеров)
8.2	Объекты средств размещения общей площадью от 1500 кв. м до 5000 кв. м	250 кв.м общей площади	1 (не менее 10 на объект)
8.3	Объекты средств размещения общей площадью 5000 кв.м и более	300 кв.м общей площади	1 (но не менее 20 на объект)
8.4	Объекты средств размещения общей площадью 5000 кв. м и более (категории 4 и 5 звезд)	350 кв.м общей площади	1 (но не менее 20 на объект)
8.5	Бани	100 единовременных посетителей + 100 работающих	20 + 10
9. Объекты коммунально-бытового обслуживания			
9.1	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 кв.м общей площади	1
10. Вокзалы			
10.1	Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы	-	по заданию на проектирование
10.2	Станции технического обслуживания, автомойки	1 бокс	1
11. Рекреационные территории и объекты отдыха			
11.1	Пляжи и парки в зонах отдыха (аквапарки)	100 единовременных посетителей	38
11.2	Лесопарки и заповедники		19
11.3	Базы кратковременного отдыха		29
11.4	Береговые базы маломерного флота		29
11.5	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
11.6	Мотели и кемпинги	-	по расчетной вместимости

1	2	3	4
11.7	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	19
11.8	Садоводческие товарищества (гостевые автостоянки)	10 участков	4

**Примечания:**

1. Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

3. В городе должны быть стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны размещаться с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

4. При расчете общей площади не учитывается площадь встроенно-пристроенных гаражей-стоянок.

5. Допускается стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

6. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метра с целью организации прохода и островка безопасности.

7. Расчетные показатели машино-мест (парковочных мест), указанные в таблице №4, при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства за счет бюджетных денежных средств применяются по заданию на проектирование.

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

Таблица 5

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
1	2	3	4	5

Объекты по техническому обслуживанию автомобилей <1>	пост/200 автомобилей	1	не нормируется
Автозаправочные станции	объект/1200 автомобилей	1	не нормируется

## Примечания:

1. Размещение указанных объектов допускается на территориях, сопряженных с территориями автодорог и улиц городского значения.

2. Объекты по техническому обслуживанию автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для объектов:

- на 5 постов - 0,5;
- на 10 постов - 1,0;
- на 15 постов - 1,5;
- на 25 постов - 2,0.

3. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета: одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- на 2 колонки - 0,1;
- на 5 колонок - 0,2;
- на 7 колонок - 0,3.

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

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

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

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

### 1.3. Расчетные показатели объектов, относящихся к области образования

1.3.1. Объектами, относящимися к области образования, являются:

- 1) дошкольные образовательные организации общего типа;
- 2) дошкольные образовательные организации специализированного типа;
- 3) дошкольные образовательные организации оздоровительные;
- 4) общеобразовательные организации (школы, лицеи, гимназии, кадетские училища);
- 5) межшкольные учебно-производственные комбинаты;
- 6) общеобразовательные организации, имеющие интернат;
- 7) профессиональные образовательные организации (колледжи);
- 8) дворцы (Дома) творчества школьников;
- 9) станции юных техников;
- 10) станции юных натуралистов;
- 11) детско-юношеские спортивные школы;
- 12) детские школы искусств (музыкальные, художественные, хореографические);
- 13) иные подобные объекты.

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

$$R_{\text{оош}} = \frac{((K7 + K8 + K9 + K10 + K11 + K12 + K13 + K14 + K15) + ((K16 + K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

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;

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

$$R_{\text{доо}} = \frac{((K0 + K1 + K2) \times 0,3 + (K3 + K4 + K5 + K6)) \times 1000}{N}$$

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;

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

N - общее количество населения;

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

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

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

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

- 1) помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;
- 2) территории плоскостных спортивных сооружений;
- 3) спортивные залы общего пользования;
- 4) бассейны крытые (открытые) общего пользования;
- 5) стадионы;
- 6) иные подобные объекты.

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

#### 1.5. Расчетные показатели объектов, относящихся к области курортно-туристской деятельности

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

Таблица 7

Удаленность от береговой линии	Предельная высота зданий (м)	Предельная этажность	Предельная плотность застройки, тыс. м <sup>2</sup> /га <*>	Максимальный % застройки <*>	Минимальный % озеленения	Минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса <***>
1	2	3	4	5	6	7
1 линия (100 м от береговой линии)	21	4	10	50	15	35/45 %
2 линия (100 - 300 м от береговой линии)	25	6	12	50	15	35/45 %
3 линия (300 - 500 м от береговой линии)	30	8	13	50	15	35/45 %
4 линия (более 500 м от береговой линии)	33	10	15	50	15	35/45 %

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

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

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

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

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

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

1.5.3. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько

береговых линий, показатели предельной высоты зданий и предельной этажности определяются в соответствии с размещением относительно каждой береговой линии.

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

#### 1.6. Расчетные показатели объектов, относящихся к области озеленения территории

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

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

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

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

#### 1.8. Организация дорожного движения при разработке проектов планировки территории

1.8.1. В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в



Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги с другими автомобильными дорогами и примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге допускаются при наличии разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, и согласия в письменной форме владельцев автомобильных дорог.

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

## 1.9. Объекты, предназначенные для обеспечения первичных мер пожарной безопасности

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

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

#### 2.1. Обоснование расчетных показателей жилых зон

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

Расчетные показатели минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки приняты с учетом приказа Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 года № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке

нормативов градостроительного проектирования», приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

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

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

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

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

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

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

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

## 2.4. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области образования

Формула расчетов показателей объектов, относящихся к дошкольным образовательным организациям, общеобразовательным организациям,

организациям дополнительного образования, а также максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов приняты с учетом приказа Минэкономразвития России от 15 февраля 2021 года № 71 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.

## 2.5. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области здравоохранения

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

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

## 2.6. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области электроснабжения

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

Таблица 8

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

1	2	3	4	5
2	Электрическая нагрузка, расход электроэнергии	кВт	-	РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»

Примечание.  
Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

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

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

Таблица

№ п/п	Наименование норматива, потребители ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
1	2	3	4	5
1	Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа	-	-	СП 124.13330.2012, СП 42-101-2003
2	Укрупненный показатель потребления газа при теплоте сгорания 34 МДж/м <sup>3</sup> (8000 ккал/м <sup>3</sup> ):	м <sup>3</sup> /год на 1 чел.		СП 124.13330.2012, СП 42-101-2003
	- при наличии централизованного горячего водоснабжения <1>		120	
	- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей <1>;		300	
	- при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения;		180	
	- тепловая нагрузка, расход газа <2>	Гкал, м <sup>3</sup> /чел	-	

Примечания:

1. Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупненных показателей расхода (потребления) газа при расчетной теплоте сгорания 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>);

2. Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012 «Свод правил».

Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 42-101-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. следует принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома.

Годовые расходы газа на нужды промышленных предприятий следует определять по данным топливопотребления (с учетом изменения КПД при переходе на газовое топливо) этих предприятий с перспективой их развития или на основе технологических норм расхода топлива (теплоты).

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

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

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

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

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

### 3.1. Назначение местных нормативов

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

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

### 3.2. Основные понятия, применяемые в местных нормативах

3.2.1. В местных нормативах используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

8) жилой район - структурный элемент селитебной территории;

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

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

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

### 3.3. Правила и область применения местных нормативов

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

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

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

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

Указанные акты применяются в части, не противоречащей местным нормативам.

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

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

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов