

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению 38 сессии VI созыва  
Совета муниципального  
образования Гулькевичский район

от 27.10.2017 г. № 21

### **Местные нормативы градостроительного проектирования Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района**

Местные нормативы градостроительного проектирования Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района (далее - местные нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Местные нормативы включают в себя:

1. основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения Отрадо-Ольгинского сельского поселения 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 (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.

### **Часть I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

#### **Статья 1. Параметры застройки жилых зон**

1. В состав жилых зон включаются:  
зона застройки среднеэтажными жилыми домами (3 - 5 этажей, включая мансардный);  
зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);  
зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами (не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;  
зона застройки блокированными жилыми домами.
2. Подготовку генерального плана Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района и внесение в него изменений, документации

по планировке территории, проектирование отдельных объектов и застройку жилых зон следует осуществлять с соблюдением следующих условий:

1) наличие в каждом жилом районе необходимого количества объектов социального назначения (детских дошкольных учреждений, школ, лечебных учреждений, почты и других объектов социального назначения), 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 с учетом требований настоящих местных нормативов;

3) проектирование и прокладка необходимых коммуникаций для установки камер видеонаблюдения, комплексов экстренного вызова "Гражданин - полиция" и помещений для расположения стационарных постов полиции;

4) на придомовой территории многоквартирных жилых домов не допускается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки общественных организаций;

5) многоквартирные жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать с отступом от красных линий или границ земельного участка.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме учреждений образования и воспитания). При размещении зданий по красной линии устройства 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 4.10, 4.11, 4.13 - 4.15 "СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003".

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

4. Расчетную плотность населения следует принимать не более чем 300 чел./га.

5. Расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью

жилого помещения в многоквартирных жилых домах следует принимать в значениях, указанных в таблице № 1.

Таблица № 1

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Минимально допустимый уровень обеспеченности общей площадью, кв. м/чел.
Престижный (бизнес-класс)	40
Массовый (экономкласс)	30
Социальный (муниципальное жилье)	20

6. Минимальный состав и размеры площадок на придомовой территории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с таблицей № 2.

Таблица № 2

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

7. При проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее одного машино-места (парковочного места).

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест (парковочные места) на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

При проектировании комплексной застройки микрорайонов (кварталов) и жилых районов допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей вне границ земельного участка жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов, в радиусе доступности 250 - 300 м от мест

жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м; на территориях коттеджной застройки - не более чем в 200 м.

## **Статья 2. Расчетные показатели объектов, предназначенных для автомобильных дорог, улично-дорожной сети, объектов хранения и обслуживания транспорта**

1. Улично-дорожная сеть дифференцируется по назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на категории в соответствии с таблицей № 4.

Таблица № 4

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
1	2
<b>Районного значения</b>	
Транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связь между жилыми районами, а также между жилыми и производственными зонами, общественными центрами, выходы на другие улицы и дороги
Пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связь (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
<b>Улицы и дороги местного значения</b>	
Улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связь на территории жилых районов (кварталов), выходы на улицы и дороги
Улицы и дороги в производственных, в том числе коммунально-складских зонах	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон, выходы на дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
Пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
Парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
Проезды	Подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри районов, микрорайонов, кварталов
Велосипедные дорожки	Связь по свободным от других видов транспорта трассам с местами отдыха, общественными центрами, связь в пределах планировочных районов

2. Основные расчетные параметры улично-дорожной сети приведены в таблице № 5.

Таблица № 5

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продолжный уклон,	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Районного значения:							
транспортно-пешеходные	70	35 - 45 (25 - 45) <2>	3,50	2 - 4	250	60	2,25
пешеходнотранспортные	50	30 - 40 (25 - 40) <2>	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения							
Улицы в жилой застройке	40	15 - 25	3,00	2 - 3 <1>	90	70	1,5
	30	15 - 25	3,00	2	50	80	1,5
Улицы и дороги в производственных, научно-производственных и коммунально-складских зонах	50	15 - 25	3,50	2 - 4	90	60	1,5
	40	15 - 25	3,50	2 - 4	90	60	1,5
Парковые дороги	40		3,00	2	75	80	-
Проезды							

Основные	40		2,75	2	50	70	1,0
Второстепенные	30		3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы							
Основные	-		1,00	по расчету	-	40	по проекту
Второстепенные	-		0,75	то же	-	60	то же
Велосипедные дорожки							
Обособленные	20		1,50	1 - 2	30	40	-
Изолированные	30		1,50	2 - 4	50	30	-

3. Расчетные показатели объектов, предназначенных для автомобильных дорог, улично-дорожной сети следует принимать в значениях, указанных в таблице № 6.

Таблица № 6

Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
Улично-дорожная сеть (улицы и дороги, проезды общего пользования, пешеходные и велосипедные дорожки)	км/1 км(2) территории	2,1	Не нормируется	

4. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице № 7.

Таблица

№ 7

Наименование объектов	Расчетная единица	Количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу
1	2	3

Здания и сооружения		
Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	58
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	39
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	35
Дошкольные учреждения <1)>	1 объект	Не менее 30
Школы <1)>	1 объект	Не менее 50
Больницы	100 коек + 100 работающих	10 + 25
Поликлиники	100 посещений + 100 работающих	14 + 20
Аптеки и аптечные магазины торговой площадью до 25 кв. м	1 объект	3
Аптеки и аптечные магазины торговой площадью свыше 25 кв. м	на 50 кв. м торговой площади	7
Спортивные объекты с местами для зрителей	100 мест + 100 работающих	35 + 27
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	100 одновременных посетителей + 100 работающих	25 + 25
Спортивные тренажерные залы	100 кв. м общей площади + 100 работающих	15 + 17
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или одновременных посетителей	40
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	100 мест или одновременных посетителей	15
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	20
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	13
Предприятия торговли с площадью торговых залов от 50 до 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	10
Предприятия торговли с площадью торговых залов до 50 кв. м	100 кв. м торговой площади	7
Рынки	50 торговых мест	48
Рестораны и кафе общегородского значения,	100 мест	29

клубы		
Гостиницы высшей категории	100 мест	24
Гостиницы прочие, в т.ч. коммунальные	100 мест	9
Бани	100 единовременных посетителей + 100 работающих	20 + 10
Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	1 рабочее место	3
Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы	100 пассажиров, прибывающих в час "пик"	29
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха (аквапарки)	100 единовременных посетителей	38
Лесопарки и заповедники	то же	19
Базы кратковременного отдыха	то же	29
Береговые базы маломерного флота	то же	29
Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
Гостиницы (туристские и курортные)	то же	29
Мотели и кемпинги	то же	по расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	19
Садоводческие товарищества (гостевые автостоянки)	10 участков	4

Примечания:

- 1) автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, с учетом вместимости автостоянки;
- 2) на автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

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 № 8.

Таблица № 8

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Объекты по техническому обслуживанию автомобилей <1>	Пост/200 автомобилей	1	Не нормируется	
2.	Автозаправочные станции	Объект/1200 автомобилей	1		

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.

6. Расчетные показатели объектов, предназначенных для обслуживания общественного транспорта, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 9.

Таблица № 9

N	Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности	Максимально допустимый уровень территориальной доступности
---	--------------	---	---

п / п	объекта				
		единица измерен ия	величина	единица измерения	величина
1	Остановки обществен ного городского транспорта	Не нормируется		м	500
2	Станции техническо го обслужива ния городского пассажирск ого транспорта	Единиц/ транспо ртное предпри ятие	1	Не нормируется	
3	Транспорт но- эксплуатац ионные предприяти я городского транспорта	Единиц/ вид транспо рта	1		

7. Моечные пункты автотранспорта необходимо размещать в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технического обслуживания и текущего ремонта подвижного состава: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного технического обслуживания, станции технического обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава, топливозаправочные пункты) в соответствии с требованиями ВСН 01-89. "Ведомственные строительные нормы. Предприятия по обслуживанию автомобилей".

8. 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).

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

### Статья 3. Расчетные показатели объектов, относящихся к области образования

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;
  - 11) детско-юношеские спортивные школы;
  - 12) детские школы искусств (музыкальные, художественные, хореографические);
  - 13) иные подобные объекты.
2. Расчетные показатели дошкольных образовательных организаций следует принимать в значениях, указанных в таблице № 10.

Таблица № 10

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Дошкольная образовательная организация общего типа	Мест на 1000 жителей	104	м	300 <2>>
2.	Дошкольная образовательная организация специализированного типа	% от численности детей 1 - 6 лет	3	Не нормируется	
3.	Дошкольная образовательная организация оздоровительная	% от численности детей 1 - 6 лет	12		

#### Примечания:

объектами дошкольного образования должны быть обеспечены 85% численности детей дошкольного возраста, в том числе:  
в дошкольных образовательных организациях общего типа - 70%;

в дошкольных образовательных организациях специализированного типа - 3%;  
в дошкольных образовательных организациях оздоровительного типа - 12%;

3. Расчетные показатели общеобразовательных организаций следует принимать в значениях, указанных в таблице № 11.

Таблица № 11

N п/ п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Общеобразовательная организация (школа, лицей, гимназия, кадетские училища)	Учащихся на 1000 жителей	126	м	500 <2>
2.	Межшкольный учебно-производственный комбинат	% от численности школьников	8	Не нормируется	
4.	Профессиональные образовательные организации (колледжи)	По заданию на проектирование		Минут транспортной доступности	30

Примечания:

1) обеспеченность общеобразовательными организациями следует принимать с учетом 100% охвата детей неполным средним образованием (I - IX классы) и до 75% детей средним образованием (X - XI классы) при обучении в одну смену;  
2) в районах индивидуальной застройки и в границах территории исторического поселения города Краснодара допускается увеличение максимально допустимого уровня территориальной доступности общеобразовательных организаций до 800 м.

4. Расчетные показатели объектов дополнительного образования следует принимать в значениях, указанных в таблице № 12.

Таблица №

12

N п/ п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица	величина	единица	величина

		измерения		измерения	
1.	Дворец творчества школьников (Дом)	% от общего числа школьников	3,3	Не нормируется	
2.	Детско-юношеская спортивная школа	% от общего числа школьников	2,3		
3.	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	% от общего числа школьников	2,7	Не нормируется	

5. Размеры земельных участков объектов, относящихся к области образования, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 13.

Таблица №13

№п/п	Наименование объекта образования	Размеры земельных участков, кв. м на 1 место
1.	Детские дошкольные учреждения, место	Для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29
2.	Общеобразовательные организации (школа, лицей, гимназия, кадетские училища)	При вместимости: до 400 мест - 50, 400 - 500 мест - 60, 500 - 600 мест - 50, 600 - 800 мест - 40, 800 - 1100 мест - 33, 1100 - 1500 мест - 21, 1500 - 2000 мест - 17, 2000 и более - 16, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%

#### **Статья 4. Расчетные показатели объектов, относящихся к области здравоохранения**

1. Объектами, относящимися к области здравоохранения, являются:
- 1) стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями;
  - 2) поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара;
  - 3) кабинеты врачей общей практики;
  - 4) клиники;
  - 5) консультативно-диагностические центры;
  - 6) фельдшерские пункты;
  - 7) станции (подстанции) скорой медицинской помощи;

- 8) аптеки;  
 9) молочные кухни (для детей до 1 года);  
 10) раздаточные пункты;  
 11) санаторно-курортные учреждения;  
 12) иные подобные объекты.

2. Расчетные показатели объектов, относящихся к области здравоохранения, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 14.

Таблица № 14

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара	Посещений в смену	18,15 на 1 тыс. чел.	м	1000
2.	Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	Коек на 1000 жителей	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 13,47; в том числе: больничных - 10,2; полустационарных - 1,42; в домах сестринского ухода - 1,8; хосписах - 0,05	Минут транспортной доступности	30
3.	Консультативно-диагностический центр	м(2) общей площади	По заданию на проектирование	Не нормируется	
4.	Фельдшерский пункт	1 объект	По заданию на проектирование	м	1000

			ие		
5.	Станция (подстанция) скорой медицинской помощи	Автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	Минут транспортной доступности (автомобиля до пациента)	15
6.	Аптека	Объект	1 на 15 тыс. жителей	м	500 (800 при малоэтажной застройке)
7.	Молочная кухня (для детей до 1 года)	Порция в сутки на 1 ребенка	4 на 1 тыс. чел.	м	500
8.	Раздаточный пункт	м(2) общей площади на 1 ребенка	0,3 на 1 тыс. чел.	м	500
9.	Санаторно-курортное учреждение	Место	По заданию на проектирование	Не нормируется	

## Статья 5. Расчетные показатели объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта

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.

2. Расчетные показатели объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 15.

Таблица № 15

N п/п	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
Объекты физической культуры и массового спорта квартального (микрорайонного) значения					
1.	Помещения для	м(2) общей	70	м	500

	физкультурно-оздоровительных занятий микрорайона	площади на 1000 чел.			
2.	Территория плоскостных спортивных сооружений квартального (микрорайонного) значения	га на 1000 чел.	0,1		
Объекты физической культуры и массового спорта районного значения					
3.	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном центре жилого района	м(2) площади пола на 1000 чел.	60	м	1500
4.	Бассейн крытый (открытый) общего пользования жилого района	м(2) зеркала воды на 1000 чел.	20		
5.	Территория плоскостных спортивных сооружений жилого района	га на 1000 чел.	0,25		
Объекты физической культуры и массового спорта городского значения					
6.	Территория плоскостных спортивных сооружений местного значения	га на 1000 чел.	0,35	минут транспортной доступности	30

## **Статья 6. Расчетные показатели объектов, относящихся к области озеленения территории**

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района.

Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) должна быть не менее 16 кв. м на 1 человека.

Минимальные размеры площади в гектарах принимаются:

местных парков - 15;

парков планировочных районов (жилых районов) - 10;

садов жилых зон (микрорайонов) - 3;

скверов - 0,5. Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.



В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 процентов.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;

аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;

площадки - 8 - 12;

здания и сооружения - 5 - 7.

### **Статья 7. Расчетные показатели объектов, предназначенных для организации систем инженерного обеспечения: электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения**

1. Расчетные показатели объектов, относящихся к области электроснабжения, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 16.

Таблица № 16

N п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Электроэнергия, электропотребление <2>	кВт. ч/год на 1 чел.	2640	Не нормируется	
2.	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки <2>	ч/год	7524		
3.	Электрические нагрузки	кВт	-		

Примечания:

- 1) для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов;
- 2) нормы электропотребления и использования максимума электрической нагрузки следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупненных показателей электропотребления.

2. Расчетные показатели объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 17.

Таблица

№ 17

N п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Природный газ, при наличии централизованного горячего водоснабжения	м(3)/год на 1 чел.	120	Не нормируется	
2.	Природный газ, при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	м(3)/год на 1 чел.	300	Не нормируется	
3.	Природный газ, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	м(3)/год на 1 чел.	180	Не нормируется	
4.	Тепловая нагрузка, расход газа	Гкал, м(3)/чел	-		

Примечание:

для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов.

3. Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоснабжения, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 18.

Таблица

№ 18

N п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными	л/сут. на 1 жителя	210 <2>	Не нормируется	

	(мало-, средне-) жилыми домами с местными водонагревателями			
2.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	250 <2>>	
3.	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	210 <2>>	Не нормируется
4.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	250 <2>>	

## Примечания:

1) для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов;

2) указанные нормы следует применять с учетом требований таблицы 1 СП 31.13330.2012 "Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*".

4. Расчетные показатели объектов, относящихся к области водоотведения, следует принимать в значениях, указанных в таблице № 19.

Таблица № 19

N п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		единица измерения	величина	единица измерения	величина
1.	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	Не нормируется	
2.	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	% от водопотребления	100	Не нормируется	
3.	Дождевая канализация. Суточный объем	м(3)/сут. с 1 га территории	50	Не нормируется	

	поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения			
--	--	--	--	--

Примечание:

для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов.

## **Часть II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ**

### **Статья 8. Обоснование расчетных показателей жилых зон**

В статье 1 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 113.13330.2012 "Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*".

### **Статья 9. Обоснование расчетных показателей автомобильных дорог местного значения, улично-дорожной сети**

1. Объекты, предназначенные для автомобильных дорог в границах Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района, необходимо размещать в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", от 28.09.2009 № 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации", от 29.10.2009 N 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода".

2. Размещение стоянок автомобилей и других мототранспортных средств на территории поселения, размеры их земельных участков следует предусматривать с учетом требований СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 18.13330.2011 "Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*", СП 43.13330.2012 "Свод правил. Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85", СП 54.13330.2011 "Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003", СП 118.13330.2012 "Свод правил. Общественные здания и сооружения.

Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009", СП 113.13330.2012 "Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*".

3. От стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей необходимо соблюдать санитарные разрывы согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

4. Места для личного транспорта инвалидов на автостоянках на земельных участках учреждений обслуживания выделяются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

#### **Статья 10. 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 пунктом 11.26 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.

#### **Статья 11. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области образования**

1. Расчетные показатели дошкольных образовательных организаций приняты на уровне расчетных показателей, установленных в приложении Ж СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов принят на уровне, установленном в таблице № 10.1 пункта 10.4 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Расчетные показатели общеобразовательных организаций приняты на уровне расчетных показателей, установленных в приложении Ж СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов принят на уровне, установленном пунктом 10.5 СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Расчетные показатели объектов дополнительного образования приняты на уровне расчетных показателей, установленных в приложении Ж 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.

### **Статья 12. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области здравоохранения**

Расчетные показатели объектов здравоохранения приняты в соответствии с социальными нормативами и нормами, одобренными Распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.96 № 1063-р.

### **Статья 13. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области электроснабжения**

В таблице № 16 части I местных нормативов приведены значения нормативов потребления ресурсов, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий.

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области электроснабжения, приведены в таблице № 20.

Таблица № 20

№ п/п	Наименование норматива, потребители ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
1.	Укрупненные показатели электропотребления:			
а)	электропотребление	кВт/ч/год на 1 чел.	2640	СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
б)	использование максимума электрической нагрузки	ч/год	7524	РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей"
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.

#### **Статья 14. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения**

В таблице № 17 части I местных нормативов приведены значения нормативов потребления ресурсов, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий.

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения, приведены в таблице № 21.

Таблица № 21

№ п/п	Наименование норматива, потребитель ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
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(3) (8000 ккал/м(3)):	м(3)/год на 1 чел.		СП 124.13330.2012, СП 42-101-2003
	а) при наличии централизованного горячего водоснабжения <1>		120	
	б) при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей <1>		300	
	в) при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения		180	
	г) тепловая нагрузка, расход газа <2>	Гкал, м(3)/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(3) (8000 ккал/м(3));

2) удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012

"Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", СП 42-101-2003 "Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб". Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. следует принимать в размере до 5% суммарного расхода теплоты на жилые дома. Годовые расходы газа на нужды промышленных предприятий следует определять по данным топливопотребления (с учетом изменения КПД при переходе на газовое топливо) этих предприятий с перспективой их развития или на основе технологических норм расхода топлива (теплоты).

### **Статья 15. Обоснование расчетных показателей объектов инженерного обеспечения, относящихся к области водоснабжения**

В таблице № 18 части I местных нормативов приведены значения нормативов потребления ресурсов, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоснабжения, приведены в таблице № 22.

Таблица № 22

№ п/п	Наименование норматива, потребитель ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
1.	Зона застройки многоквартирными (малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут на 1 жителя	210	СП 31.13330.2012
2.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 жителя	250	СП 31.13330.2012 СП 30.13330.2012 <1>
3.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут на 1 жителя	210	СП 31.13330.2012 СП 30.13330.2012 <1>
4.	То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 жителя	250	СП 31.13330.2012 СП 30.13330.2012 <1>

Примечание:

1) СП 30.13330.2012. "Свод правил. Внутренний водопровод и канализация



зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*".

Приложение А (обязательное):

Таблица А.2. Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды (стоков) в жилых зданиях, л/сут, на 1 жителя.

Таблица А.3. Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды в зданиях общественного и промышленного назначения, л/сут, на одного потребителя.

### **Статья 16. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоотведения населения**

В таблице № 19 части I местных нормативов приведены значения нормативов потребления ресурсов, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 "Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*", СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.1.5.980-00 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".

При проектировании систем канализации расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоотведения, приведены в таблице № 23.

Таблица № 23

№ п/п	Наименование норматива, потребитель ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
1.	Бытовая канализация, в % от водопотребления: зона застройки многоквартирными жилыми домами и зона застройки индивидуальными жилыми домами	%	100	Пункт 5.1.1 СП 32.13330.2012
2.	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные	м(3)/сут. с 1 га территории	50	Таблица 12 СП 42.13330.2011

### **ЧАСТЬ III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ**

#### **Статья 17. Назначение местных нормативов**

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.
2. Местные нормативы отражают специфические особенности Отрадо-Ольгинского сельского поселения связанные с формированием новых жилых районов, реконструкцией сложившейся застройки и градостроительным развитием территории.

#### **Статья 18. Основные понятия, применяемые в местных нормативах**

В настоящих местных нормативах используются следующие основные понятия:

- 1) автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автотранспортных средств. Автостоянки размещаются ниже и/или выше уровня земли, состоят из подземной и надземной частей (подземных и надземных этажей, в том числе с использованием кровли зданий), либо пристраиваются к зданиям другого назначения или встраиваются в них, в том числе могут располагаться под зданиями в подземных, подвальных, цокольных или в нижних надземных этажах, а также размещаться на специально оборудованной открытой площадке на уровне земли. Виды автостоянок определяются в соответствии со Сводом правил СП 113.13330.2012 "СНиП 21-02-99\*. Стоянки автомобилей". Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* и СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*", Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 2) 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;
- 3) градостроительная документация - документы территориального планирования, градостроительного зонирования, документация по планировке

территории;

4) 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;

5) жилой район - структурный элемент жилой застройки площадью, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного и периодического обслуживания, а также часть объектов местного значения. Границами, как правило, являются естественные и искусственные рубежи, улицы и дороги местного, районного значения;

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

7) микрорайон - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, от 10 до 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования. Границами микрорайона, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи. Иные понятия, используемые в настоящих 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.

## **Статья 19. Правила и область применения местных нормативов**

1. Действие настоящих местных нормативов распространяются на территорию Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района.

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 сельского поселения.

3. Расчетные показатели, не установленные настоящими местными нормативами, следует принимать в значениях, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих 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 настоящим местным нормативам.

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 Отрадо-Ольгинского сельского поселения не могут быть ниже этих предельных значений.

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

З.С. Балацкая