



РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от _____

г. Новороссийск

№ _____

Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края и признании утратившим силу решения городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 31 января 2025 года № 609

В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 32 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», пунктом 12 части 2 статьи 28 Устава муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края, на основании постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 10 сентября 2015 года № 7066 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», постановления администрации муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края от 21 августа 2025 года № 3901 «О подготовке проекта решения городской Думы муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края» городская Дума муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края р е ш и л а :

1. Утвердить:

1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края (приложение № 1).

1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск

Краснодарского края для объектов незавершенного строительства (приложение № 2).

2. Решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 31 января 2025 года № 609 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа муниципального образования город Новороссийск и признании утратившими силу некоторых решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск» признать утратившим силу.

3. Управлению информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Новороссийск обеспечить официальное опубликование настоящего решения в печатном средстве массовой информации и размещение (опубликование) настоящего решения на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комитета городской Думы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной политики И.Г. Канакиди и заместителя главы муниципального образования город-герой Новороссийск Е.Н. Степаненко.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск
Краснодарского края
_____ А.В. Кравченко

Председатель городской Думы
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск
Краснодарского края
_____ А.П. Антонов

Приложение № 1

Утверждены
решением городской Думы
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского
края
от _____ 2025 года № _____

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края (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-герой Новороссийск 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-герой Новороссийск (далее – расчетные показатели);

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

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

I. Основная часть

1. Общие расчетные показатели планировочной организации территории муниципального образования город-герой Новороссийск

1.1. Населенные пункты муниципального образования город-герой Новороссийск в зависимости от численности населения подразделяются на группы в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1

№	Населенный пункт	Тип населенного пункта	Население	Группа населенного пункта
1	Абрау-Дюрсо	село	3238 <u><*></u>	Большой сельский населенный пункт
2	Большие Хутора	село	2089 <u><*></u>	Большой сельский населенный пункт
3	Борисовка	село	12502 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
4	Васильевка	село	1415 <u><*></u>	Большой сельский населенный пункт
5	Верхнебаканский	поселок	7706 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
6	Владимировка	село	1948 <u><*></u>	Большой сельский населенный пункт
7	Гайдук	село	11542 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
8	Глебовское	село	3242 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
9	Горный	хутор	448 <u><*></u>	Средний сельский населенный пункт
10	Дюрсо	хутор	125 <u><*></u>	Малый сельский населенный пункт
11	Камчатка	хутор	126 <u><*></u>	Малый сельский населенный пункт
12	Кирилловка	село	2536 <u><*></u>	Большой сельский населенный пункт
13	Ленинский Путь	хутор	628 <u><*></u>	Средний сельский населенный пункт
14	Лесничество Абрау-Дюрсо	поселок	31 <u><*></u>	Малый сельский населенный пункт
15	Мысхако	село	9950 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
16	Натухаевская	станция	15070 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
17	Новороссийск	город, административный центр	261973 <u><***></u>	Крупный город
18	Победа	хутор	462 <u><*></u>	Средний сельский населенный пункт
19	Раевская	станция	18726 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
20	Северная Озереевка	село	415 <u><*></u>	Средний сельский населенный пункт
21	Семигорский	хутор	3980 <u><*></u>	Крупный сельский населенный пункт
22	Убых	хутор	1153 <u><*></u>	Большой сельский населенный пункт
23	Федотовка	село	100 <u><*></u>	Малый сельский населенный пункт
24	Широкая Балка	село	150 <u><*></u>	Малый сельский населенный пункт
25	Южная Озереевка	село	1156 <u><*></u>	Средний сельский населенный пункт

Примечания.

1. <*> Оценка численности населения сельских населенных пунктов на 1 января 2025 года.

2. <*> Оценка численности городского населения на 1 января 2025 года по данным Краснодарстата.

1.2. Параметры застройки жилых зон

1.2.1. 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.

1.2.2. Подготовка генерального плана муниципального образования город-герой Новороссийск 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-герой Новороссийск, 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;

б) 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».

1.2.3. 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.

1.2.4. 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).

1.2.5. Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по таблице 2.

Таблица 2

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.

1.2.6. Размеры площадок на придомовой территории многоквартирных домов следует принимать в соответствии с таблицей 3.

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 (далее – РНГП).

Таблица 3

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 градостроительного регламента Правил землепользования и застройки на территории муниципального	согласно предельным параметрам вида разрешенного использования градостроительного регламента Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-герой Новороссийск

		образования город-герой Новороссийск	
<p>Примечание:</p> <p>1. Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.</p> <p>2. Устройство площадок для занятий физкультурой не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше пяти надземных этажей и выше 21 метра от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.</p> <p>3. Площадки для занятий физкультурой и спортом, размещаемые на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства, должны быть оборудованы сплошным сетчатым ограждением сверху и по периметру высотой не менее 4 метров.</p> <p>4. При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования и (или) размещения физкультурно-оздоровительных комплексов площадью не менее расчетной площади таких площадок.</p> <p>5. Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.</p>			

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

1.3.1. 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».

1.3.2. 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».

1.3.3. Расчетные показатели объектов, предназначенных для автомобильных дорог, улично-дорожной сети следует принимать в значениях, указанных в таблице 4.

Таблица 4

Наименование показателя	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности
	единица измерения	величина показателя	

1	2	3	4
Плотность улично-дорожной сети (все типы улиц, дорог, проездов общего пользования с твердым покрытием), а также в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0.	км/1 км ²	10	Не устанавливается
Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий, а также в границах земельного участка с ВРИ 12.0.	км/1 км ²	10	Не устанавливается

Показатель необходимо рассчитывать при разработке ДПТ. При разработке документов территориального планирования и на застроенных территориях показатель не учитывать.

Примечания:

1. При устройстве улично-дорожной сети в границах земельных участков с кодом ВРИ 12.0 необходимо устанавливать публичный сервитут на всю площадь земельных участков.

2. В границах земельных участков с кодом ВРИ 12.0 запрещается устанавливать рекламные конструкции и нестационарные торговые объекты, за исключением пунктов остановки общественного транспорта с торговой площадью менее 16 кв. м. Расстояние между такими остановками должно составлять не менее 400 метров в направлении движения общественного транспорта.

3. Ширина земельных участков с кодом ВРИ 12.0 должна составлять не менее 15 метров. В границах таких земельных участков необходимо сохранять поперечный профиль улицы, утвержденный документацией по планировке территории.

1.3.4. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях согласно таблице 5.

Таблица 5

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

1. Здания и сооружения				
1.1	Учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги	100 кв. м общей площади	1	
1.2	Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 кв. м общей площади	1	
1.3	Здания и комплексы многофункциональные	60 кв. м общей площади <*>	1	
1.4	Промышленные предприятия, склады (за исключением магазинов-складов)	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	Образовательные организации высшего и среднего профессионального образования	140 кв. м общей площади	1	
2.4	Объекты дополнительного образования	1 объект	в городском округе	Не менее 20
			в сельском населенном пункте	Не менее 10

		100 детей	в городском округе	Не менее 20 для единовременной высадки
			в сельском населенном пункте	Не менее 10 для единовременной высадки
		100 работающих	в городском округе	50
в сельском населенном пункте	25			
3. Объекты здравоохранения				
3.1	Больницы	-	принимать в соответствии с заданием на проектирование	
3.2	Амбулаторно-поликлинические организации	-	принимать в соответствии с заданием на проектирование	
3.3	Иные медицинские организации, не относящиеся к бюджетным учреждениям	60 кв.м общей площади	1	
4. Объекты физической культуры и спорта				
4.1	Спортивные объекты с местами для зрителей	25 мест для зрителей	1	
			+25 парковочных и (или) машино-мест на 100 работающих	
4.2	Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт)	35 кв. м общей площади до 1000 кв. м/ 50 кв.м общей площади более 1000	1, но не менее 25 парковочных и (или) машино-мест на объект общей площадью более 500 кв.м	

		кв.м	
5. Объекты культуры и искусства			
5.1	Государственные и муниципальные объекты культуры и искусства	-	по заданию на проектирование
5.2	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные залы, дома культуры, танцевальные залы	60 кв.м. общей площади	1
5.3	Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	20
6. Объекты торговли			
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
7. Объекты общественного питания			
7.1	Рестораны и кафе, клубы	50 кв. м общей площади	1
8. Средства размещения			
8.1	Объекты средств размещения общей площади до 3000 кв.м	75 кв.м общей площади	1 но не менее 3 на 10 номеров
8.2	Объекты средств размещения общей площадью от 3000 кв. м до 10000 кв. м	150 кв.м общей площади	1 но не менее 10
8.3	Объекты средств размещения	250 кв.м общей	1

	общей площадью 10000 кв.м и более	площади	но не менее 20
	9. Объекты коммунально-бытового обслуживания		
9.1	Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 кв.м общей площади	1 но не менее 1
	10. Объекты транспорта		
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. Объекты отдыха		
11.1	Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10

<*> Указанный норматив применяется независимо от состава помещений за исключением следующего случая:

Если в многофункциональном здании и (или) комплексе расположены средства размещения, то количество парковочных и (или) машино-мест для общей площади средств размещения рассчитывается отдельно. В общую площадь средств размещения включается общая площадь номерного фонда, а также общая площадь объектов инфраструктуры и мест общего пользования (далее –МОП) средств размещения, указанных в пункте 4 примечаний к таблице 8 местных нормативов.

Примечания:

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

2. Пешеходная доступность (длина пути) от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

3. Стоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей следует размещать не далее 500 м от объекта туристического осмотра, не нарушая его архитектурно-градостроительный облик.

4. При расчете общей площади не учитывается площадь эксплуатируемой кровли, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей-стоянок.

5. Допускается размещение стоянок для объектов социального назначения на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов 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 стоянок не устанавливаются.

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

7. Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8. Размещение парковочных и (или) машино-мест с оборудованием для зарядки электромобилей и подзаряжаемых гибридных автомобилей в стоянках автомобилей следует осуществлять в соответствии с СП 113.13330.2023. Расчетную потребность в зарядных устройствах для электромобилей следует устанавливать в соответствии с заданием на проектирование, но не менее установленной СП 42.13330.2016.

9. Места для хранения и паркования автомобилей, принадлежащих маломобильным гражданам, предусматривают в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

10. В границах земельного участка при реконструкции объекта культурного наследия расчетное количество парковочных и (или) машино-мест определяется по заданию на проектирование при условии прохождения проектной документации государственной экспертизы в текущем году.

11. Расчетные показатели парковочных и (или) машино-мест применяются к объектам в границах территории, планируемой под строительство и (или) реконструкцию.

12. Расчетные показатели машино-мест (парковочных мест), указанные в таблице № 5, при строительстве или реконструкции объектов капитального строительства за счет бюджетных денежных средств применяются по заданию на проектирование.

1.3.5. Показатель минимальной обеспеченности парковочными местами и (или) машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки рассчитывается 0,75 машино-мест (парковочных мест) на 1 квартиру.

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

1.3.7. При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных и (или) машино-мест, но не более чем на 50%, в случаях развития и строительства выделенных линий городского электротранспорта (трамвайных и (или) троллейбусных линий на выделенных полосах) или выделенных полос для проезда автобусов.

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

1.3.9. Минимальное количество выделенных мест для парковки и

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

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

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

1.3.12. 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 6.

Таблица 6

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	единица измерения	величина	единица измерения	величина
1	2	3	4	5
Станции технического обслуживания	пост/200 автомобилей	1	не нормируется	
Автозаправочные станции	топливораздаточная колонка на /1200 автомобилей	1	не нормируется	

1.3.12. 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).

1.3.13. 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).

1.4. Расчетные показатели объектов, относящихся к области образования

1.4.1. 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. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования приведены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование вида объектов	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
1	2	3	4	
Дошкольные образовательные организации <*>	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Обеспеченность местами, мест на 1000 населения	по расчету <*>	
		Размер земельного участка	Не нормируется	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Радиус обслуживания в зависимости от территории зоны, м	многоэтажной застройки	300
			среднеэтажной застройки	400
			малоэтажной застройки	550
			индивидуальной застройки	550
			иных зон	450
Крытые бассейны для дошкольников <*>	Минимально допустимый уровень	Обеспеченность местами, мест на 1000 населения	По заданию на проектирование	

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

<*> Объект необходимо рассчитывать в рамках разработки ДПТ.

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

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

K_0 - количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года,

K_1 - количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет,

K_2 - количество детей в возрасте от 2 до 3 лет,

K_3 - количество детей в возрасте от 3 до 4 лет,

K_4 - количество детей в возрасте от 4 до 5 лет,

K_5 - количество детей в возрасте от 5 до 6 лет,

K_6 - количество детей в возрасте от 6 до 7 лет,

N - общее количество населения

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

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

K_7 - количество детей в возрасте от 7 до 8 лет,

K_8 - количество детей в возрасте от 8 до 9 лет,

K_9 - количество детей в возрасте от 9 до 10 лет,

K_{10} - количество детей в возрасте от 10 до 11 лет,

K_{11} - количество детей в возрасте от 11 до 12 лет,

K_{12} - количество детей в возрасте от 12 до 13 лет,

K_{13} - количество детей в возрасте от 13 до 14 лет,

K_{14} - количество детей в возрасте от 14 до 15 лет,
 K_{15} - количество детей в возрасте от 15 до 16 лет,
 K_{16} - количество детей в возрасте от 16 до 17 лет,
 K_{17} - количество детей в возрасте от 17 до 18 лет,
 N - общее количество населения

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

Показатели рассчитываются на муниципальное образование, опираясь на данные возрастного-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (https://23.rosstat.gov.ru/population_kk#), на год, предшествующий расчетному.

<***> Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены при условии соблюдения требований технических регламентов.

<****> Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

Примечания:

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

2. Указанные радиусы обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.). Доступность для сельских населенных пунктов для учащихся начального общего образования - 15 мин. (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - не более 50 мин. (в одну сторону).

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

1.5.1. 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.

1.5.2. Расчетные показатели объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта, следует принимать в значениях, указанных в таблице 8.

Таблица 8

Наименование вида объектов	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
1	2	3	4	
Стадионы с трибунами на 1500 мест и более	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов в расчете на 100 тыс. жителей, ед.	1	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Транспортная доступность, мин.	городской округ	30
			сельские населенные пункты	90
Спортивные сооружения для проведения официальных региональных, межрегиональных, всероссийских и международных физкультурно-оздоровительных мероприятий	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов на городской округ, ед. Размер земельного участка, га на 1000 чел.	По заданию на проектирование 0,7	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется	
Центр спортивной подготовки	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов на городской округ, ед. по каждому базовому виду спорта <*>	По заданию на проектирование	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется	
Детские и юношеские спортивные школы, в том числе спортивные школы олимпийского резерва	Минимально допустимый уровень обеспеченности населения	Количество объектов на городской округ, ед. по каждому базовому виду спорта <*>	1	
	Максимально допустимый уровень территориальной доступности	Не устанавливается	Не нормируется	
<div>-----</div> <div><*> Перечень базовых видов спорта утвержден <u>приказом</u> Минспорта России от 08.10.2024 № 996 «Об утверждении перечня базовых видов спорта».</div> <div>Примечание.</div> <div>Недостающее количество спортивных объектов населенного пункта соответствующего вида определяется по формуле:</div> <div>$N_n = N_{\text{норм}} - N_{\text{ф}}, \text{ где}$</div> <div>$N_{\text{норм}} - \text{нормативное количество объектов спорта на 100000 жителей, ед.};$</div> <div>$N_{\text{ф}} - \text{фактическое количество спортивных сооружений на 100000 жителей, ед.}$</div>				

Формула расчета недостающего количества спортивных объектов населенного пункта утверждена приказом Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры».

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

1.6.1. Предельные параметры объектов капитального строительства с видами разрешенного использования земельных участков: «Санаторная деятельность» (код 9.2.1), «Курортная деятельность» (код 9.2), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), а также для всех видов разрешенного использования земельных участков в зоне отдыха, курортной зоне, рекреационно-курортной зоне, общественно-деловой зоне, зоне гостиничного обслуживания и зоне лечебно-оздоровительных учреждений, за исключением земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, лечебное, оздоровительное и иное особо ценное значение следует принимать в значениях, указанных в таблице 9.

Таблица 9

Зона регулирования застройки	Предельная высота зданий (м)	Предельная этажность	Предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала, тыс. м ² /га	Предельная плотность застройки, тыс. м ² /га	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Минимальное процентное отношение площади объектов инфраструктуры и МОП к общей надземной площади зданий и сооружений комплекса (объекта), %
1	2	3	4	5	6	7	8
1 зона (100 м от береговой линии)	21	4	6	12	50	15	35
2 зона (100 - 300 м от береговой линии)	25	6	7	14	50	15	35
3 зона (300 - 500 м от береговой линии)	30	8	8	16	50	15	35

Примечания:

1. В подсчет процента застройки не входит подземная часть здания и площадь открытых бассейнов.

2. Плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала - отношение суммарной площади номерного фонда и технических помещений, не относящихся к МОП, без учета лоджий и балконов, к площади земельного участка (сумме площадей земельных участков) в границах территории проектирования.

3. Плотность застройки рассчитывается как отношение общей площади надземной части здания без учета площади открытых бассейнов, эксплуатируемой кровли, балконов и террас, а также надземного паркинга, в том числе многоуровневого, к площади земельного участка (сумме площадей земельных участков) в границах территории проектирования. Также данный показатель применяется при определении минимального размера земельного участка для объекта в области санаторно-курортной и оздоровительной деятельности, отдыха и туризма, а также в случае проектирования средства размещения в составе многофункционального комплекса или здания.

4. К объектам инфраструктуры зданий и сооружений комплекса (объекта) относятся: комплексы СПА, обеденные залы, рестораны и другие заведения общественного питания, технические и вспомогательные помещения объектов общественного питания, остекленные веранды, гардеробные, переговорные, конференц-залы, бассейны крытого типа, вспомогательные помещения бассейнов, торговые помещения, физкультурно-оздоровительные помещения, развлекательные и образовательные помещения, помещения (здания), обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения, бизнес центры. К местам общего пользования (МОП) относятся: холлы (вестибюли), коридоры, лифтово-лестничные блоки, санузлы общего пользования, атриумы, зимние сады. При расчете минимального отношения площади объектов инфраструктуры и МОП к общей надземной площади зданий и сооружений комплекса (объекта), в общую надземную площадь также не включается площадь надземного и многоуровневого паркингов.

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

6. Минимальное процентное отношение площади объектов инфраструктуры и МОП к общей надземной площади зданий и сооружений комплекса (объекта) рассчитывается в границах территории проектирования.

7. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, показатель предельной высоты зданий или самостоятельных элементов здания (блоков, секций) и предельной этажности определяется в соответствии с размещением относительно каждой зоны регулирования застройки.

8. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, показатель предельной плотности застройки рассчитывается как отношение суммы произведений показателя предельной

плотности застройки для каждой зоны ($D_{зн.1}$, $D_{зн.2}, \dots$) и площади части земельного участка, попадающей в соответствующую зону ($S_{чзу.зн.1}$, $S_{чзу.зн.2}, \dots$), к общей площади земельного участка ($S_{общ.}$):

$$\frac{(D_{зн.1} * S_{чзу.зн.1}) + (D_{зн.2} * S_{чзу.зн.2}) + (\dots)}{S_{общ.}}$$

Аналогичным способом рассчитывается предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала в случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, а именно: интерполяцией пропорционально тому, какую площадь занимает часть земельного участка в соответствующей зоне регулирования застройки.

9. При определении береговой линии необходимо использовать сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРП о земельном участке, а в случае ее отсутствия в иной документации, утвержденной в установленном порядке.

10. 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, 2 и 3 зоне регулирования застройки, но не более чем в два раза. Предельное количество надземных этажей таких объектов не может превышать 10 этажей.

1.7. Расчетные показатели объектов, относящихся к области озеленения территории

1.7.1. Расчетные показатели объектов, относящихся к области озеленения территории, следует принимать в значениях, указанных в таблице 17 РНГП.

1.7.2. 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.

1.7.3. Допускается высадка деревьев диаметром штамба не менее 7 см. Наименование деревьев отображается в проектной документации для согласования с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск 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.

1.9. Объекты, предназначенные для обеспечения первичных мер пожарной безопасности

Расчетные показатели объектов, предназначенных для обеспечения первичных мер пожарной безопасности, следует принимать в значениях, указанных в РНПП.

II. 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», а также РНПП.

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-герой Новороссийск, 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 РНГП.

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

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

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

2.4. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области образования

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

2.5. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области здравоохранения

2.5.1. Расчетные показатели объектов здравоохранения приняты в соответствии с РНГП.

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».

III. 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-герой Новороссийск, связанные с формированием новых жилых районов, реконструкцией сложившейся застройки и градостроительным развитием территории муниципального образования город-герой Новороссийск.

3.2. Термины и определения, применяемые (используемые) в местных нормативах.

3.2.1. Термины и определения, применяемые (используемые) в местных нормативах, соответствуют понятиям, определённым в РНГП.

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-герой Новороссийск.

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-герой Новороссийск.

3.3.3. Расчетные показатели, не установленные настоящими местными нормативами, следует принимать в значениях, предусмотренных РНГП.

В случае несоответствия расчетных показателей, указанных в местных нормативах, расчетным показателям РНГП, следует руководствоваться расчетными показателями действующего РНГП.

По вопросам, не рассматриваемым в местных нормативах и РНГП, 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-герой Новороссийск 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-герой Новороссийск не могут превышать эти предельные значения.

И.о. начальника управления
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор

Н.Н. Ищенко

Приложение №2

Утверждены
решением городской Думы
муниципального образования
городской округ город-герой
Новороссийск Краснодарского
края
от _____ 2026 года № _____

местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края для объектов незавершенного строительства

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края для объектов незавершенного строительства (далее – МНГП для ОНС) разработаны для:

- объекта «Многоэтажный жилой дом № 16 (по ГП), расположенный по адресу: 15 микрорайон г. Новороссийска, 3-я очередь строительства» (земельный участок площадью 4 708 кв.м., кадастровый номер 23:47:0309019:14, земельный участок площадью 5 367 кв.м., кадастровый номер 23:47:0309019:20, земельный участок площадью 1 658 кв.м., кадастровый номер 23:47:0309019:21) ООО «Специализированный застройщик «Посейдон 2» (далее - Объект № 1);

- строительства объекта на земельном участке площадью 5 800 кв.м с кадастровым номером 23:47:0309005:114, земельном участке площадью 22 600 кв.м с кадастровым номером 23:47:0309005:115, земельном участке площадью 8 041 кв.м, с кадастровым номером 23:47:0309005:116, права и обязанности застройщика по которым переданы приобретателю – ООО «Специализированный застройщик «Адмирал» на основании определения Арбитражного суда Краснодарского края от 25.01.2025 по делу № А32-42523/2017 о передаче обязательств застройщика приобретателю (далее – Объект № 2).

Местные нормативы для ОНС включают в себя:

1. Основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения (далее - расчетные показатели);

2. Обоснование применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов для объектов МНГП для ОНС;

3. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов для объектов МНГП

для ОНС.

IV. Основная часть

1.1. С целью восстановления нарушенных прав участников долевого строительства для Объекта № 1 количество машино-мест и площади придомовых спортивных площадок для жилой застройки не нормируются.

4.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Дошкольные образовательные организации <*>:	
- в зоне многоэтажной застройки	300
- в зоне среднеэтажной застройки	400
- в зоне малоэтажной застройки	550
- в зоне индивидуальной застройки	550
- в иных зонах	450

<*> С целью восстановления нарушенных прав участников долевого строительства для Объекта № 2 допускается увеличивать радиус обслуживания в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории.

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

Таблица 2.

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Минимальный размер площадки, кв. м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м ² площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 м ² площади квартир	0,4	5

Для занятий физкультурой и спортом	100 м ² площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Примечания.

С целью восстановления нарушенных прав участников долевого строительства для Объекта № 2 допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей, но не более чем на 30% от общего расчетного числа в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории.

V. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части МНГП для ОНС

2.1. Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-42523/2017 от 25.01.2025:

2.1.1. удовлетворено заявление ООО «Специализированный застройщик «Посейдон 2» о намерении в порядке статьи 201.15-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» стать приобретателем прав ООО «Кубаньжилстрой» на земельный участок площадью 4 708 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309019:14, и на земельный участок площадью 5 367 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309019:20, принадлежащий ООО «Кубаньжилстрой» на праве аренды, со всеми неотделимыми улучшениями на таком земельном участке, в том числе объектом незавершенного строительства «ЖК «Посейдон-2» расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный, в районе улиц Южная/Пионерская, блок-секц. 3 (16/2)», прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.

Передано приобретателю – ООО «Специализированный застройщик «Посейдон 2» следующее имущество, права и обязательства ООО «Кубаньжилстрой» (ИНН 2315150772, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д. 234, пом. 1):

- земельный участок площадью 4 708 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309019:14 и земельный участок площадью 5 367 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309019:20, принадлежащие ООО «Кубаньжилстрой» на праве аренды, с находящимися на них неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Южный, в районе улиц Южная/Пионерская, блоксекц. 3 (16/2)»

– права застройщика ООО «Кубаньжилстрой» на Проектную документацию и заключение экспертизы проектной документации в отношении объекта незавершенного строительства (включая внесенные в нее

изменения и корректировки);

- права застройщика ООО «Кубаньжилстрой» в соответствии с разрешением на строительство № Ru-308000-1383-2014, выданным управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск со всеми изменениями;

- права застройщика ООО «Кубаньжилстрой» по требованиям о подключении (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по договорам, заключенным с застройщиком в отношении передаваемого земельного участка с находящимся на нем 27 неотделимыми улучшениями, а также иные права требования, вытекающие из договоров на техническое присоединение, и иные договоры и соглашения, заключенные в отношении передаваемых объектов.

2.1.2. удовлетворено заявление о намерении ООО «Специализированный застройщик «Адмирал» стать приобретателем земельного участка площадью 5 800 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309005:114; земельного участка площадью 22 600 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309005:115; земельного участка площадью 8 041 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309005:116 для целей осуществления строительства объектов на указанных земельных участках.

Передано приобретателю – ООО «Специализированный застройщик «Адмирал» следующее имущество, права и обязательства ООО «Кубаньжилстрой» (ИНН 2315150772, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д. 234, пом. 1):

- земельный участок площадью 5 800 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309005:114;

- земельный участок площадью 22 600 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309005:115;

- земельный участок площадью 8 041 кв.м, кадастровый номер 23:47:0309005:116 для целей осуществления строительства объектов на указанных земельных участках.

2.2. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области образования

Согласно п. 10 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и таблицей 20 части I нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (далее – РНГП) установлены расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходной и транспортной) объектов местного значения городского округа в области образования для населения.

VI. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части МНГП для ОНС

3. Назначение МНГП для ОНС:

3.1. МНГП для ОНС устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3.2. МНГП для ОНС отражают специфические особенности Объекта №1 и Объекта № 2, связанные с фактически сформированной проблемной застройкой.

4. Правила и область применения МНГП для ОНС.

4.1. Действие МНГП для ОНС распространяется на Объект № 1 и Объект № 2.

4.2. МНГП для ОНС 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 Новороссийск.

4.3. Расчетные показатели, не установленные МНГП для ОНС, следует принимать в значениях, предусмотренных РНГП. По вопросам, не рассматриваемым в МНГП для ОНС и РНГП, следует руководствоваться нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации. Указанные акты применяются в части, не противоречащей МНГП для ОНС.

И.о. начальника управления
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор

Н.Н. Ищенко

