



ДЕПАРТАМЕНТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 31.08.2023

№ 129

г. Краснодар

**О внесении изменений в приказ департамента
по архитектуре и градостроительству
Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78
«Об утверждении нормативов градостроительного
проектирования Краснодарского края»**

В целях приведения в соответствие с действующим федеральным законодательством п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» согласно приложению.

2. Отделу инженерного и информационного обеспечения (Полковой А.А.) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края, а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня его утверждения.

3. Отделу по вопросам государственной службы и специальной работы (Блисковка Е.В.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Отделу градостроительного развития курортных территорий (Обабко Т.В.) обеспечить направление копии настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня его первого официального опубликования.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Руководитель департамента

И.В. Поздняков

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента
по архитектуре и
градостроительству
Краснодарского края
от 31.08.2023 № 129

**Изменения,
вносимые в приказ департамента по архитектуре
и градостроительству Краснодарского края
от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов
градостроительного проектирования
Краснодарского края»**

1. В преамбуле:

слова «пунктом 4.10.1» заменить словами «пунктом 3.12»;

слова «, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 декабря 2010 года № 177 «Об утверждении порядка проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края»,» исключить.

2. В приложении:

1) часть I «Основная часть» дополнить таблицей № 144 «Требования к местам установки видеокамер многоквартирного жилого дома», следующего содержания:

«Требования к местам установки видеокамер многоквартирного жилого дома

Таблица 144

Тип системы видеонаблюдения	Тип цифровой камеры видеонаблюдения	Требования к сцене обзора цифровой камеры видеонаблюдения
Система видеонаблюдения многоквартирных жилых домов	цифровая камера основного уличного наблюдения	крупные объекты инфраструктуры и места массового скопления людей на дворовой и прилегающей к многоквартирному жилому дому территории; контейнерные (мусорные) площадки.
	цифровая камера фиксации	основные въезды/выезды на территорию многоквартирного жилого дома

	государственных регистрационных знаков	
	цифровая камера подъездного видеонаблюдения	лица людей, входящих в отдельные входы на маршевые лестницы многоквартирного жилого дома
	цифровая камера внутреннего видеонаблюдения	лифтовые холлы первого этажа многоквартирного жилого дома и подземной парковки (при наличии). При отсутствии лифта: внутри подъезда на первом этаже многоквартирного жилого дома для обзора людей, поднимающихся по маршевой лестнице.
	многоабонентский домофон со встроенной цифровой видеокамерой	лица людей, входящих в подъезды многоквартирного жилого дома

»;

2) пункт 2 раздела 2 «Проект планировки» части II «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов» изложить в следующей редакции:

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

3) в подразделе 4.2 «Жилые зоны» раздела 4 «Селитебная территория» части II «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов»:

пункт 4.2.2 изложить в следующей редакции:

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

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства,

территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В приморских городах в прибрежной зоне, расположенной вдоль моря, шириной 300 м (от уреза воды) в документах территориального планирования и градостроительного зонирования для прибрежной застройки должны устанавливаться ограничения по этажности объектов не выше 4 этажей с понижением высоты зданий в сторону берега моря. В прибрежной зоне должны формироваться приморские набережные, при этом обеспечиваться пешеходные и визуальные связи прибрежной застройки с набережными и морем.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- 5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:
 - зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;
 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);
 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом пункта 4.2.8 настоящих Нормативов.

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального

общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан в соответствии с пунктами 4.3.23 – 4.3.25 подраздела «Объекты социальной инфраструктуры» и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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.

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

дополнить пунктом 4.2.10.1 следующего содержания:

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

Линейно-кабельные сооружения связи многоквартирных жилых домов и прилегающей к ним территории необходимо выполнять в соответствии с требованиями «НТП 112-2000. РД 45.120-2000. Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», приказа Мининформсвязи РФ от 19.04.2006 № 47 «Об утверждении Правил применения оптических кабелей связи, пассивных оптических устройств и устройств для сварки оптических волокон».

Для обеспечения придомового и внутриподъездного видеонаблюдения должна быть создана система видеонаблюдения многоквартирного жилого дома и интегрирована с Региональной платформой АПК «Безопасный город».

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

Места установки видеокамер в многоквартирном жилом доме, дворовой и прилегающей территории должны быть определены в соответствии с требованиями, приведенными в Таблице 144 Основной части настоящих Нормативов.».

Руководитель департамента
по архитектуре и градостроительству
Краснодарского края

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

И.В. Поздняков