



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 16.02 2021

№ 241

г. Приморско-Ахтарск

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

На основании статей 5.1, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Приморско-Ахтарский район, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Вынести на публичные слушания проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 1).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района на 22 марта 2021 года.

3. Определить место и время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района (приложение № 2).

4. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района обеспечить:

- 1) организацию и проведение публичных слушаний;
- 2) соблюдение требований законодательства, правовых актов муниципального образования по организации и проведению публичных слушаний;
- 3) информирование граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 4) организацию выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил землепользования и застройки Бородинского сельского поселения для предварительного ознакомления (приложение № 2);
- 5) своевременную подготовку и опубликование заключений о результатах публичных слушаний в печатном средстве массовой информации;

б) размещение сообщения о проведении публичных слушаний в печатном средстве массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

5. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье».

6. Отделу информатизации и связи (Сергеев) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район ([www.prahtarsk.ru](http://www.prahtarsk.ru)).

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район А.А. Климачева.

8. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 16.02.2021 № 241

### **Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

С целью исполнения рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в проекте изменений правил землепользования и застройки предусмотреть следующее:

1. В общественно-деловых территориальных зонах исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

2. Для земельных участков, расположенных в зоне многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предусмотреть двухуровневую этажность, а именно предельное количество надземных этажей ограничить 9 этажами высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

3. Дополнить все территориальные зоны предельным параметрам «минимальный процент озеленения земельного участка».

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов - 30%.

Для застройки малоэтажных многоквартирных домов предельное количество надземных этажей – 4 этажа, минимальный коэффициент использования территории – 0,4, максимальный коэффициент использования территории – 0,8.

4. Дополнить регламент, определяющий максимальный процент застройки земельного участка, фразой «Процент застройки подземной части не регламентируется».

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

5. Понятийный аппарат правил землепользования и застройки дополнить следующими определениями:

- коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

- озеленение - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

6. В раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» необходимо включить следующие положения:

- строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

- наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

- при проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за

счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

7. В подраздел «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки» включить следующие положения:

- разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

- не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

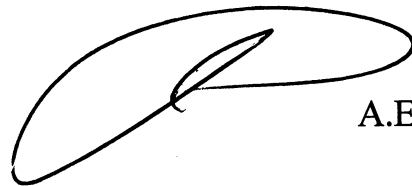
8. В раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» правил землепользования и застройки приморских территорий включить следующие положения:

В 500-метровой зоне Черного и Азовского морей не допускается строительство многоквартирных жилых домов, апарт-отелей и комплексов апартаментов, кроме реконструкции существующих многоквартирных жилых домов без увеличения их этажности, а также строительства и реконструкции индивидуальной жилой застройки до трех надземных этажей.

При этом в правилах землепользования и застройки в указанной 500-метровой зоне необходимо заменить существующие территориальные зоны жилого (за исключением зоны размещения индивидуальных жилых домов) на зоны общественно-делового назначения с возможностью реконструкции существующих многоквартирных домов путем предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка.

Новое строительство многоквартирных домов в таких зонах исключить.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район, главный архитектор района



А.Е. Перепелица

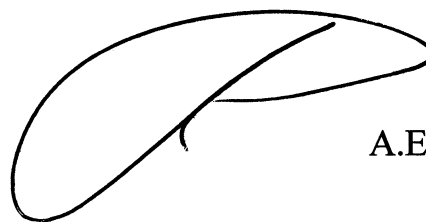
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 16.02.2021 № 241

**Место и время проведения публичных слушаний по проекту  
внесения изменений в правила землепользования и застройки  
Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района**

№	Наименование сельского поселения МО Приморско- Ахтарский район	Дата и время проведения	Место проведения
1	Бородинское сельское поселение Приморско- Ахтарского района	22.03.2021 г. 09.00  22.03.2021 г. 10.00	- станция Бородинская, ул. Ленина, д.17;  - хутор Морозовский, ул. Тельмана, д.23/1

Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район,  
главный архитектор района



А.Е. Перепелица