



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 07.06.2023

№ 461

г. Приморско-Ахтарск

**О принятии решения о подготовке изменений местных нормативов градостроительного проектирования Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденных решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 29 июня 2022 года № 200 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 25 октября 2017 года № 300 «Об утверждении положения о порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Приморско-Ахтарский район и сельских поселений муниципального образования Приморско-Ахтарский район и внесения изменений в них», а также со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, руководствуясь приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 12 сентября 2022 года № 222 «О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о подготовке изменений местных нормативов градостроительного проектирования Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденных решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 29 июня 2022 года № 200 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района», согласно приложению.

2. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев А.В.) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании.

3. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

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

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 07.06.2023 № 761

**Изменения, вносимые в местные нормативы  
градостроительного проектирования  
Бородинского сельского поселения  
Приморско-Ахтарского района**

1. В части I. Основная часть:

1) в статье 3. Расчетные показатели объектов, относящихся к области образования:

Таблицу 13 изложить в новой редакции:

«

Учреждения, организации, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)		Размер земельного участка, кв. м	Примечание
		3	4		
1	2	3	4	5	6
Дошкольные образовательные организации, место	1 место	по расчету*		Не нормируется. Размер земельного участка определяется исходя из возможности размещения объекта в соответствии с требованиями технических регламентов.	Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 Настоящих нормативов*;
Общеобразовательные организации: школы, лицеи, гимназии, кадетские училища	1 место	по расчету*		При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 - 55 м на одного учащегося св. 400 до 500 - 65 -//- св. 500 до 600 - 55 -//- св. 600 до 800 - 45 -//- св. 800 до 1100 - 36 -//- св. 1100 до 1500 - 23 -II- св. 1500 до 2000 - 18 -II- св. 2000 - 16 -//-. Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены при условии соблюдения требований технических регламентов.	Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 нормативов. Пути подходов учащихся общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне

2) пункты «Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями»; «Аптека»; «Санаторно-курортное учреждение»; «Гостиницы, пансионаты»; «Санатории и дома отдыха»; «Гостиницы до 1000 м2 общей площади»; «Гостиницы свыше 1000 м2 общей площади» таблиц 7, 14, 18 исключить;

3) пункт 1, таблицы 14, а также 8, 9, таблицы 7 изложить в редакции согласно следующих показателей:

«

Учреждения, организация, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)		Размер земельного участка, кв. м	Примечание
		3	4		
1	2	3	4	5	6
Дошкольные образовательные организации, место	1 место	по расчету*		Не нормируется. Размер земельного участка определяется исходя из возможности размещения объекта в соответствии с требованиями технических регламентов.	Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 Настоящих нормативов*;
Амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для взрослых	1 посещение в смену на 1000 чел.	18		0,1 га на 100 посещений в смену	радиус обслуживания - 1000 м
Амбулаторно-поликлинические организации (поликлиники) для детей	1 посещение в смену на 1000 чел.	14		0,1 га на 100 посещений в смену	радиус обслуживания - 1000 м

»;

4) Таблицу 13 дополнить примечанием:

«\* Расчетное количество мест в объектах дошкольного и среднего школьного образования определяется по следующим формулам:

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

K7 - количество детей в возрасте от 7 до 8 лет,

K8 - количество детей в возрасте от 8 до 9 лет,

К9 - количество детей в возрасте от 9 до 10 лет,  
 К10 - количество детей в возрасте от 10 до 11 лет,  
 К11 - количество детей в возрасте от 11 до 12 лет,  
 К12 - количество детей в возрасте от 12 до 13 лет,  
 К13 - количество детей в возрасте от 13 до 14 лет,  
 К14 - количество детей в возрасте от 14 до 15 лет,  
 К15 - количество детей в возрасте от 15 до 16 лет,  
 К16 - количество детей в возрасте от 16 до 17 лет,  
 К17 - количество детей в возрасте от 17 до 18 лет,  
 N - общее количество населения

Роош - расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс. чел.

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

К0 - количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года  
 К1 - количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет,  
 К2 - количество детей в возрасте от 2 до 3 лет,  
 К3 - количество детей в возрасте от 3 до 4 лет,  
 К4 - количество детей в возрасте от 4 до 5 лет,  
 К5 - количество детей в возрасте от 5 до 6 лет,  
 К6 - количество детей в возрасте от 6 до 7 лет,  
 N - общее количество населения

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

Показатели рассчитываются, опираясь на данные возрастно-полового состава населения Краснодарского края управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея ([https://krsdstat.gks.ru/population\\_kk](https://krsdstat.gks.ru/population_kk)), на год, предшествующий расчетному.

В случае отсутствия расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования, показатели могут быть рассчитаны в рамках подготовки документации по планировке территории»;

5) в третьей строке первого столбца таблицы 2 наименование территориальной зоны изложить в следующей редакции:

«Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами»;

6) в таблице 7:

подраздел "Торговые объекты" изложить в следующей редакции:

«

Торговые объекты		
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, уни-	50 м2 общей площади	1

версамы, 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		
---	--	--

»;

подраздел «Объекты гостиничного размещения» изложить в следующей редакции:

«

Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха)		
Объекты средств размещения общей площадью до 1500 м <sup>2</sup>	150 м <sup>2</sup> общей площади	1 но не менее 3 на 10 номеров
Объекты средств размещения общей площадью от 1500 м <sup>2</sup> до 5000 м <sup>2</sup>	250 м <sup>2</sup> общей площади	1 но не менее 10
Объекты средств размещения общей площадью 5000 м <sup>2</sup> и более	300 м <sup>2</sup> общей площади	1 но не менее 20
Объекты средств размещения общей площадью 5000 м <sup>2</sup> и более (категории 4 и 5 звезд)	350 м <sup>2</sup> общей площади	1 но не менее 20

»;

дополнить строками следующего содержания:

«

Объекты отдыха		
Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10

»;

7) примечания 5, 7, 8 к таблице 7 исключить;

2. В части II. «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов»:

1) пункты со 2 по 18 подраздела «Общая организация и зонирование территории поселения» исключить;

2) абзацы первый и второй пункта 3 подраздела «Общая организация и зонирование территории поселения» изложить в следующей редакции:

«К объектам особого регулирования градостроительной деятельности на территории поселения относятся:

исторические поселения, а также поселения, на территории которых расположены памятники истории и культуры.»;

3) абзац второй пункта 5 подраздела «Общая организация и зонирование территории поселения» изложить в следующей редакции:

«Общая потребность в территории для развития поселения определяется на основе документов территориального планирования (генерального плана поселения).»;

4) абзац четырнадцатый пункта 6 подраздела «Общая организация и зонирование территории поселения» изложить в следующей редакции:

«- возможности развития сельских населенных пунктов за счет имеющихся территориальных и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства»;

5) абзац седьмой пункта 24 подраздела «Общая организация и зонирование территории поселения» изложить в следующей редакции:

«конструктивные элементы зданий и их проекция не должны выходить за границы места допустимого размещения объекта капитального строительства.»;

6) дополнить подраздел «Общая организация и зонирование территории поселения» пунктом 25 следующего содержания:

«В правилах землепользования и застройки в прибрежном поселении для территориальных зон: зона отдыха, курортная зона, рекреационно-курортная зона, общественно-деловая зона, зона гостиничного обслуживания, за исключением земельных участков имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, лечебное, оздоровительное и иное особо ценное значение подлежат установлению следующие предельные параметры:

«

Удаленность от береговой линии	Предельная высота зданий (м)	Предельная этажность	Предельная плотность застройки, тыс. м <sup>2</sup> /га **	Макс. % застройки	Мин. % озеленения	Минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса***
1 линия (100 м от береговой линии)	21	4	8	45/50*	15	20%
2 линия (100-300 м от береговой линии)	25	6	10	40/50*	15	20%
3 линия (300-500 м от береговой линии)	30	8	12	35/50*	15	20%
4 линия (более 500 м от береговой линии)	33	10	14	30/50*	15	20%

\* Данный параметр применяется для надземных частей зданий, строений и сооружений, размещаемых в границах прибрежной территории.

\*\* Общая площадь надземной части здания без учета подземной части;

\*\*\* К местам общего пользования относятся: холлы (вестибюли), СПА, обеденные залы, технические и вспомогательные помещения кафе и ресторанов, офисы, переговорные, конференц-залы, коридоры, лифтово-лестничные блоки, санузлы об-



щего пользования, бассейны, вспомогательные помещения бассейнов, торговые помещения, физкультурно-оздоровительные помещения за исключением парковок, стоянок, технических и служебных помещений.

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

7) подпункты второй и третий пункта 8 подраздела «Жилые зоны», изложить в следующей редакции:

«2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;»;

8) пункт 51, подраздела «Нормативные параметры малоэтажной жилой застройки» изложить в следующей редакции:

«Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество, параметры и оборудование), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон малоэтажной жилой застройки и отдельных многоквартирных жилых домов (с придомовой территорией), устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения, а также в соответствии с таблицами 2 - 6, а также подраздела селитебная территория. Требования по благоустройству основной части настоящих Нормативов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в таблице 3 основной части настоящих Нормативов.

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

- для занятий физкультурой и спортом в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;

- для хозяйственных целей - не менее 20 м;

- для выгула собак - не менее 40 м;

- для стоянки автомобилей - в соответствии со статьей «Производственные территории» настоящих Нормативов.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее

20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не менее 50 м, но не более 100 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, приведенными в статье «Охрана окружающей среды» настоящих Нормативов. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии со статьей «Противопожарные требования» настоящих Нормативов.»;

9) последний абзац пункта 30 подраздела «Элементы планировочной структуры и градостроительные характеристики жилой застройки поселения» изложить в следующей редакции:

«Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по таблице 1 основной части Нормативов.»;

10) абзац второй пункта 97 подраздела «Общественно-деловые зоны» изложить в следующей редакции:

«Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры местного значения - административные, медицинские, научные, учебные, торговые (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочные, спортивные и другие.»;

11) пункты 125, 127 подраздела «Общественно-деловые зоны» исключить;

12) пункт 147 подраздела «Общественно-деловые зоны» изложить в следующей редакции исключив информацию о ссылке на таблицы Б и В:

«Расчет обеспеченности населения пунктами участковых уполномоченных полиции, их количества и параметров, размеры их земельных участков следует принимать по нормативам обеспеченности, приведенным в таблицах 10.1, 10.»;

13) таблицы Б и В к пункту 4.3.73 с примечаниями,

14) пункт 146 подраздела «Объекты социальной инфраструктуры» исключить;

15) пункт 6 примечания подраздела «Производственные зоны» исключить;

16) пункты 18, 41, 45, 46, 70, 71 подраздела «Нормативные параметры застройки производственных зон» исключить;

17) пункты 80, 81, 82, 94, 98, 99, 100, 107, подраздела «Зоны инженерной инфраструктуры» исключить;

18) пункты 122, 131, 132 подраздела «Дождевая канализация» исключить;

19) пункты 135, 136 подраздела «Мелиоративные системы и сооружения» исключить;

20) пункт 157 подраздела «Теплоснабжение» исключить;

21) пункты 161, 167 подраздела «Газоснабжение» исключить;

- 22) пункты 173, 174 подраздела «Электроснабжение» исключить;
- 23) пункт 197 подраздела «Объекты связи» исключить;
- 24) пункт 215 подраздела «Инженерные сети и сооружения на территории малоэтажной жилой застройки» исключить;
- 25) пункты 254, 257, 281, 293, 301, 302, 303 подраздела «Зоны транспортной инфраструктуры» исключить;
- 26) четвертый абзац пункта 7 подраздела «Параметры застройки жилых зон» исключить
- 27) пункты 10, 13, 15 подраздела «Зоны сельскохозяйственного использования» исключить;
- 28) пункт 38 подраздела «Лечебно-оздоровительные местности и курорты» исключить;
- 29) пункт 42 подраздела «Зоны размещения полигонов для отходов производства и потребления» исключить;
- 30) пункт 9 подраздела «Охрана атмосферного воздуха» исключить;
- 31) пункты 21, 22, 23, 24, подраздела «Охрана водных объектов» исключить;
- 32) пункт 28 подраздела «Охрана почв» исключить;
- 33) пункты 52, 53 подраздела «Энергоэффективность объектов» исключить;
- 34) пункты 8 подраздела «Зоны охраны объектов культурного наследия» исключить;
- 35) пункты 2, 3, 4, 5, 6, 7 подраздела «Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения» исключить;
- 36) пункты 1, 17, 18, 19, 20, 21, 22 подраздела «Противопожарные требования» исключить;
- 37) последний абзац пункта 236 подраздела «Сеть улиц и дорог» исключить;
- 38) последний абзац пункта 6 подраздела «Инженерная подготовка и защита территории» исключить;
- 39) в абзаце втором пункта 49 подраздела «Производственные зоны» слова «вредные вещества» заменить словами «загрязняющие вещества»;
- 40) в абзаце втором пункта 13 подраздела «Производственные зоны» слово «вредными» заменить словом «загрязняющими»;
- 41) в абзаце втором пункта 49 подраздела «Производственные зоны» слова «вредными и неприятно пахнущими» заменить словами «загрязняющими и неприятно пахнущими»;
- 42) Пятый абзац пункта 7 примечания к таблице 3, изложить в следующей редакции:
- «Показатель минимальной обеспеченности машино-местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки:
- $$MM = P_{оромсу} \times k_1 - MM_{ор} \times k_2 - N_{ижс}$$

Роромсу - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k_1^*$  - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек. Согласно информации аналитического агентства «Автостат» по состоянию за год, предшествующий расчетному;

$MM_{ар}$  - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k_2$  - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

$N_{ИЖС}$  - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.»;

---

\* показатель  $k_1$  определяется решением представительного органа местного самоуправления Бордвинского поселения.»;

---

43) последний абзац пункта 284 подраздела «Сеть общественного пассажирского транспорта» изложить в следующей редакции:

«Сооружения для хранения легковых автомобилей местного населения следует размещать 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.»;

44) пункт 300 подраздела «Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств» дополнить абзацем следующего содержания:

«На территории АЗС необходимо предусматривать не менее 1 места для стоянки и зарядки электромобилей, оборудованными быстрыми зарядными станциями»;

45) пункт 56 подраздела «Планировка территории для ведения садоводства» изложить в следующей редакции:

«Земельный участок, предоставленный садоводческому некоммерческому товариществу для ведения садоводства, состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков (индивидуального пользования).

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).»;

46) пункт 63 подраздела «Планировка территории для ведения садоводства» изложить в следующей редакции:

«Территория садоводческого некоммерческого товарищества должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела 5 «Производственная территория» настоящих Нормативов.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно - от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

Устройство ввода водопровода в дома допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

На территории общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества должны быть предусмотрены источники питьевой воды.»;

47) абзац второй пункта 2 подраздела «Инженерная подготовка и защита территории» исключить;

48) следующие подразделы и их пункты исключить:

«Берегозащитные сооружения и мероприятия»;

«Мероприятия по защите в районах с сейсмическим воздействием»;

«Требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями»;

49) в абзаце седьмом пункта 16 подраздела «Сооружения и мероприятия для защиты от затопления и подтопления», слова «проектируемые по СП 22.13330.2011» исключить.

3. В части III. «Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов»:

1) пункты 9, 17, 29, 41, 46, 51, 52 подраздела «Основные понятия, применяемые в местных нормативах» исключить.

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



А.Е. Перепелица