



# РЕШЕНИЕ

## Совета муниципального образования Абинский район

от 24.05.2023

г. Абинск

№ 454-с

### О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения Абинского района

Принято 24.05. 2023 г.

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», статьей 38 устава муниципального образования Абинский район, учитывая решение комиссии по развитию экономических основ местного самоуправления, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения, вносимые в местные нормативы градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета Ольгинского сельского поселения Абинского района от 15 мая 2015 г. № 56-с «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения Абинского района», согласно приложению (прилагается).

2. Администрации муниципального образования Абинский район:

1) опубликовать настоящее решение в газете «Восход» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) разместить изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения Абинского района в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Совета  
муниципального образования Абинский район

Глава муниципального образования  
Абинский район



А.Л.Бирюков

В.А.Иванов

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
муниципального образования  
Абинский район  
от 24.05.2023 г. № 454-е

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в местные нормативы градостроительного  
проектирования Ольгинского сельского поселения Абинского  
района, утвержденные решением Совета Ольгинского сельского  
поселения Абинского района от 15 мая 2015 г. № 56-с  
«Об утверждении местных нормативов градостроительного  
проектирования Ольгинского сельского поселения  
Абинского района»**

1. В столбце 1 таблицы 2.1 «Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон» раздела «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения сельского поселения» части 1 «Основная часть» заменить слова «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» словами «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами».

2. Подраздел «Торговые объекты» таблицы 2.4 «Расчет количества машино-мест для рекреационных территорий, объектов отдыха, зданий и сооружений» раздела «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения сельского поселения» части 1 «Основная часть» изложить в следующей редакции:

«

1	2	3
Торговые объекты		
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.),	50 м2 общей площади	1

1	2	3
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		

».

3. Подраздел «Объекты гостиничного размещения» таблицы 2.4 «Расчет количества машино-мест для рекреационных территорий, объектов отдыха, зданий и сооружений» раздела «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения сельского поселения» части 1 «Основная часть» 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

».

4. Дополнить таблицу 2.4 «Расчет количества машино-мест для рекреационных территорий, объектов отдыха, зданий и сооружений» раздела «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения сельского поселения» части 1 «Основная часть» подразделом «Объекты отдыха» следующего содержания:

«

1	2	3
Объекты отдыха		
Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10

»

5. Примечания к таблице 2.4 «Расчет количества машино-мест для рекреационных территорий, объектов отдыха, зданий и сооружений» раздела «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения сельского поселения» части 1 «Основная часть» изложить в следующей редакции:

«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. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

3. При расчете общей площади не учитывается площадь встроенно-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений.

4. Показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки:

$$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - НИЖС,$$

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

k1\* - 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;

MMstr - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

НИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

\* показатель k1 определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

5. Допускаются стоянки для объектов социального назначения размещать 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 парковок не устанавливаются.

6. Сооружения для хранения легковых автомобилей городского 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.

7. Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

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

8. 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, с целью организации прохода и островка безопасности.».

6. Подпункт 5.7.2.1. «Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения сельского хозяйства» пункта 5.7.2. «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами сельскохозяйственного назначения, соответствующими приоритетным направлениям развития экономики» подраздела 5.7. «В области развития промышленности и сельского хозяйства» раздела 5 «Обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования» части 2 «Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования» дополнить абзацами следующего содержания:

«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).

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.».

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства,  
главный архитектор



А.В. Сапрунов