



**Совет Туапсинского городского поселения
Туапсинского района**

РЕШЕНИЕ

От 13 июля 2021 года

№ 44.6

г. Туапсе

О внесении изменений в решение Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 24 сентября 2015 года № 43.2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с действующим законодательством, принимая во внимание обращение Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 24 декабря 2020 г. № 71-01-08-11406/20 заключение о результатах публичных слушаний от 31 мая 2021 года по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Туапсинского городского поселения, Совет Туапсинского городского поселения Туапсинского района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 24 сентября 2015 года № 43.2 «Об утверждении правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района» следующие изменения:

1.1. в пункте 1.1.1 статьи 1.1 слова «Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах)» заменить словами «Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка (в процентах).»;

1.2. пункт 1.1.1 статьи 1.1 «Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.» заменить словами «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.»;

1.3. в пункте 1.1.1 статьи 1.1 слова «Озелененная территория - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малоэтажная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.» заменить на слова «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).»;

1.4. исключить из таблицы 4 пункта 11.2.2 статьи 11.2 вид разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.»;

1.5. в таблицах 6, 10, 14, 18, 26 главы 11 установить максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов – 30%.

1.6. в пункте 11.8.1 статьи 11.8 после абзаца «развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур» добавить абзац «размещение новых объектов жилого назначения не допускается, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности, а также строительство индивидуальных жилых домов и multifunctional жилых комплексов».

1.7. в пункте 11.5.3 статьи 11.5 слова «Количество этажей: минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилых зданий от 9 этажей;
- максимальное количество этажей:

- для многоквартирных жилых домов и иных видов разрешенного использования объектов капитального строительства 9 и выше этажей, включая подземные. Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания:

минимальная:

- для жилых домов – не менее 27 метров;
- для общественных зданий не менее 5 метров;

максимальная:

- для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 60 м; до конька скатной кровли - не более 65 м.» заменить на «Предельное количество надземных этажей – 9, высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий. Минимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для жилых зданий от 5 этажей, высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки до конька кровли или верха парапета здания не менее 15 метров, для общественных зданий не менее 5 метров»;

1.8. в подпункте 1 таблицы 1 пункта 10.10.3 статьи 10.10 слова «23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке» заменить на «минимальный процент озеленения земельного участка 15 %».

В таблицу 1 пункта 10.10.3 статьи 10.10 добавить подпункт 11 следующего содержания «для объектов делового, общественного и коммерческого назначения минимальный процент озеленения 30 % территории земельного участка».

1.9. Статью 11.1 дополнить текстом:

«Не допускать строительство многоквартирных жилых домов без разработки и утверждения документации по планировке территории, включающую в себя нормативную обеспеченность элементами благоустройства (парковки, детские и спортивные площадки, озеленение), а также социальными объектами (детские сады, школы, медицинские учреждения, транспортная и инженерно-коммунальная сеть).

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального 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.»;

1.10. в пункте 10.18.1 статьи 10.18 добавить абзац 2 следующего содержания «Наличии инженерно-геологических или иных характеристик,

которых неблагоприятны для застройки, подтверждаются заключением аккредитованных экспертов, а также наличием прямой зависимости таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров».

1.11. Статью 5.1 дополнить пунктом 5.1.11 следующего содержания:

«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 г. № 1300.»

1.12. Установить для вида разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» минимальную площадь земельного участка – 60 кв. м на один блок, максимальную площадь земельного участка - не нормируется.

2. Опубликовать официально настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Совета Туапсинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председатель Совета
Туапсинского городского поселения
Туапсинского района

Глава Туапсинского
городского поселения
Туапсинского района



В.В. Стародубцев

С.В. Бондаренко