



**Совет Туапсинского городского поселения  
Туапсинского района**

**РЕШЕНИЕ**

от 29 ноября 2016 года

№ 57.2

город 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»**

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Туапсинского городского поселения, принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний от 16 марта 2016 года и слушаний от 17 ноября 2016 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 главе 2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» части II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Туапсинского городского поселения Туапсинского района:

- 1) подпункт 1 пункта 7 статьи 18 изложить в следующей редакции:  
«минимальная площадь земельных участков- 800 кв. м, максимальная площадь не нормируется;  
- минимальная (максимальная) площадь участков для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м;  
- минимальная площадь участков для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м»;
- 2) подпункт 4 пункта 7 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«максимальный процент застройки участка- 40%»;

3) подпункт 6 пункта 7 статьи 18 изложить в следующей редакции:  
«минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее - 3 м, максимальный не нормируется»;

4) подпункт 7 пункта 7 статьи 18 изложить в следующей редакции:  
«минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее - 3 м»;

5) подпункт 1 пункта 7 статьи 21 изложить в следующей редакции:  
«минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для общественно-деловых зданий - 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

-минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м»;

6) подпункт 4 пункта 7 статьи 21 изложить в следующей редакции:  
«максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование»;

7) подпункт 6 пункта 7 статьи 21 изложить в следующей редакции:  
«минимальный отступ строений от границ земельного участка не менее - 3 м, максимальный не нормируется»;

8) подпункт 7 пункта 7 статьи 21 изложить в следующей редакции:  
«минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее - 3 м»;

9) подпункт 1 пункта 6 статьи 22 изложить в следующей редакции:  
«минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

-минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м»;

10) подпункт 5 пункта 6 статьи 22 дополнить словами: «но не более - 50%»;

11) пункт 6 статьи 23 изложить в следующей редакции:  
«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

-минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;
- максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка не менее - 5 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5
- максимальная высота зданий – 18 м;
- максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа;
- для школ и начального профессионального образования -4 этажа;
- прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки»;

12) пункт 6 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.,
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5,
- максимальная высота зданий – 18 м;
- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
- максимальный процент застройки участка – 50%»;

13) пункт 6 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;
- максимальная высота зданий 15 метров;
- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
- максимальный процент застройки участка – 70%»;

14) пункт 6 статьи 26 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;
- максимальная высота зданий 15 метров;
- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
- максимальный процент застройки участка – 70%»;

15) пункт 6 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м;
- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 5,
- максимальная высота зданий – 18 м.
- максимальный процент застройки участка – 50%»;

16) пункт 6 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;
- максимальная высота зданий 15 метров;
- высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;
- максимальный процент застройки участка – 70%»;

17) пункт 5 статьи 32 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры земельных участков определяются материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;
- максимальная высота зданий устанавливается в соответствии с проектной документацией;
- максимальный процент застройки участка определяется по заданию на проектирование»;

18) пункт 6 статьи 33 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (360000) кв.м.
- минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м, для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 4;
- максимальная высота зданий – 15 м;
- максимальный процент застройки участка – 70%»;

19) пункт 7 статьи 34 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (100000) кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта;
- максимальное количество надземных этажей- 3, или в соответствии технологическим заданием;
- максимальный процент застройки участка – 60%»;

20) пункт 5 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.,

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3,
- максимальная высота зданий – 10м;
- максимальный процент застройки участка – 60%».

1.2 Включить объект землеустройства, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 9082 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Туапсе, ул.Свободы, кадастровый квартал: 23:51:0102002 в территориальную зону: «Зона многофункциональной общественно-жилой застройки (1 ОЖ подзона 1 ОЖ/А)», исключив его из территориальной зоны: «Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (3 ПК)».

1.3 Включить объект землеустройства, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 2152 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Туапсе, ул.Гагарина, кадастровый квартал: 23:51:0102006 в территориальную зону: «Зона рекреационно-ландшафтных территорий (5 P1)», исключив его из территориальной зоны: «Зона производственных объектов II,III,IV классов опасности (3 ПК 1)».

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

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

Председатель Совета  
Туапсинского городского поселения

Глава Туапсинского  
городского поселения



Е.А.Яйли

А.В.Чехов