

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.05.2022

№ 689

г. Туапсе

**Об опубликовании и назначении даты проведения  
публичных слушаний по проекту «О внесении изменений  
в некоторые решения Совета муниципального образования  
Туапсинский район»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Туапсинский район, руководствуясь Положением «Об организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов муниципального образования Туапсинский район, связанных с осуществлением градостроительной деятельности», утвержденным решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 28 марта 2019 г. № 122, постановляю:

1. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Туапсинского района (далее - Комиссия) с 12 мая 2022 г. по 26 мая 2022 г. провести публичные слушания по проекту решения Совета муниципального образования Туапсинский район «О внесении изменений в некоторые решения Совета муниципального образования Туапсинский район» (далее соответственно - публичные слушания, Проект), согласно приложению 1.

2. Комиссии:

1) провести собрание участников публичных слушаний 23 мая 2022 г. для: Октябрьского сельского поселения Туапсинского района в 09 часов 00 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Октябрьский, ул. Клубная, 6;

Шаумянского сельского поселения Туапсинского района в 09 часов 40 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шаумян, ул. Шаумяна, 56;

Георгиевского сельского поселения Туапсинского района в 10 часов 40 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Георгиевское ул. Советская, 23;

2

Вельяминовского сельского поселения Туапсинского района в 11 часов 10 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Центральная, 17;

Шепсинского сельского поселения Туапсинского района в 12 часов 30 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шепси, ул. Садовая, 6А;

Небургского сельского поселения Туапсинского района в 14 часов 30 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Небуг, ул. Газовиков, 6;

Новомихайловского городского поселения Туапсинского района в 15 часов 30 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, ул. Мира, 73;

Тенгинского сельского поселения Туапсинского района в 16 часов 40 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Тенгинка, ул. Шаумяна, 40;

Джубгского городского поселения Туапсинского района в 17 часов 00 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Советская, 31.

2) провести экспозицию Проекта с 12 мая 2022 г. по 20 мая 2022 г. по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3, кабинет 35;

3) обеспечить прием письменных замечаний и предложений по Проекту с 12 мая 2022 г. по 20 мая 2022 г. по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3, кабинет 35;

4) не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня окончания срока проведения публичных слушаний подготовить и оформить протокол публичных обсуждений;

5) не позднее 7 (семи) календарных дней со дня окончания срока проведения публичных слушаний официально опубликовать заключение о результатах публичных слушаний.

6) утвердить места распространения оповещения о начале публичных слушаний на информационных стендах (приложение 2).

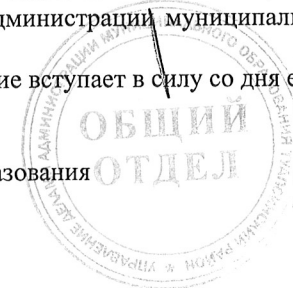
3. Разместить 12 мая 2022 г. настоящее постановление, Проект и информационные материалы к нему, оповещения о начале публичных слушаний (приложение 3), на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район Уйданова А.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава  
муниципального образования  
Туапсинский район



В.В. Мазнинов

Приложение 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район  
от 25.05.2014 № 289



ПРОЕКТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН  
СЕССИЯ – \_\_

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_

г. Туапсе

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в некоторые решения Совета муниципального образования Туапсинский район**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Туапсинский район, решениями Советов Новомихайловского и Джубгского городских поселений Туапсинского района о согласовании передачи части полномочий по решению вопросов местного значения администрации муниципального образования Туапсинский район, в связи с необходимостью приведения правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Туапсинского района Краснодарского края в соответствии с действующим законодательством, с учетом фактического положения существующих объектов недвижимости Совет муниципального образования Туапсинский район р е ш и л:

1. Внести в части 1 «Регулирование землепользования застройки органами местного самоуправления» томов I «Общие положения» правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Туапсинского района (далее – ПЗЗ), утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 г. № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения

Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 129 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шаумянского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 127 «Об утверждении правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Георгиевского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 92 «Об утверждении правил землепользования и застройки Вельяминовского сельского поселения Туапсинского района», следующие изменения:

1) заменив в статье 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» абзац «Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) - Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования» на абзац «дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.»

2. Внести в части 2 «Градостроительные регламенты» томов II «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Туапсинского района (далее – Часть 2 Том II ПЗЗ), утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 г. № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 129 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шаумянского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 127 «Об утверждении правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Георгиевского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 92 «Об утверждении правил

землепользования и застройки Вельяминовского сельского поселения Туапсинского района», следующие изменения:

1) заменив наименование разделов 2 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540», на наименование «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»;

2) изложив разделы 2 в новой редакции:

«1. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и устанавливаются в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с описанием видов разрешенного использования земельных участков, установленных Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», согласно Приказу Минстроя России от 10 июля 2020 № 374/пр "Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства»;

3) заменив в разделах 3 по всему тексту фразу «максимальная площадь земельного участка – в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования» на фразу «максимальная площадь земельного участка – не нормируется»;

4) заменив в разделах 3 по всему тексту фразу «Развлечения (4.8)» на фразу «Развлечения (4.8)»;

5) заменив в разделах 3 по всему тексту фразу «Склады (6.9)» на фразу «Склад (6.9)»;

6) заменив в разделах 5 абзац «Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков» на абзац «Этажность вспомогательных строений не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков. Общая площадь вспомогательного строения не должна превышать 100 кв.м.»;

7) удалив в разделах 5 абзац «Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности»;

8) добавив в разделах 5 абзац «Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от минимального отступа от границ

земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства - зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа, подтверждающего право на такой объект), внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка, установленного градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае граница минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения). Реконструкция таких объектов допустима исключительно путем увеличения этажности и площади застройки, при условии, что часть объекта, на которую увеличивается площадь застройки, располагается в границах минимально допустимого отступа от границ земельного участка, установленного градостроительным регламентом для данного земельного участка»;

9) добавив в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон: «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», «Ж4 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», «Ж6 Зона жилой курортной застройки», «П1 Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и коммунально-складского назначения», вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)».

10) добавив в условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон: «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения», «О2 Зона размещения объектов здравоохранения и образования» «О3 Зона размещения объектов multifunctional назначения», вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)».

3. Внести в Части 2 Том II ПЗЗ, утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 г. № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 г. № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 г. № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», следующие изменения:

1) в разделах 3 удалить по всему тексту фразу «для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в

границах территории, составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря, предельная высота здания (архитектурная) - не более 20 метров»;

2) в разделах 3 добавив по всему тексту, для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением видов разрешенного использования земельных участков: «Площадки для занятий спортом», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Природно-познавательный туризм», «Железнодорожные пути», «Размещение автомобильных дорог», «Стоянки транспорта общего пользования», «Охрана природных территорий», «Историко-культурная деятельность», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Земельные участки общего назначения», «Ведение огородничества», «Ведение садоводства», «Для индивидуального жилищного строительства», а также предназначенных для сельскохозяйственного использования, фразу «Предельная (максимальная) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.».

3) статьи 14 «Р6 Зона пляжей» дополнить основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видом разрешённого использования земельных участков «Рыбоводство (1.13)».

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации Туапсинского района.

5. Разместить настоящее решение на официальных сайтах администрации и Совета муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

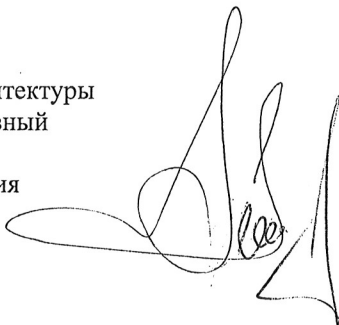
6. Разместить настоящее решение на официальных сайтах администраций городских и сельских поселений Туапсинского района.

7. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Ткачев) разместить настоящее решение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский район.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Туапсинский район по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ.

9. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства – главный  
архитектор администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район



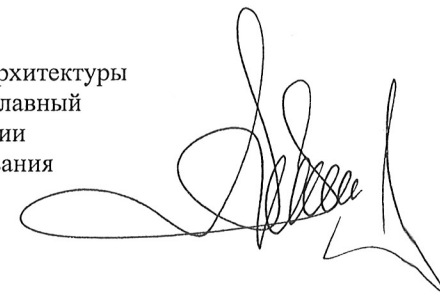
А.Ю. Аксенов

Приложение 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район  
от 05.05.2014 № 6-223

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**мест распространения оповещения о начале**  
**публичных слушаний на информационных стендах**

1. Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Советская, 31.
2. Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, ул. Мира, 73.
3. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Тенгинка, ул. Шаумяна, 40.
4. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Небуг, ул. Газовиков, 6.
5. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шепси, ул. Садовая, 6а.
6. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Центральная, 17.
7. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Георгиевское, ул. Советская, 23.
8. Краснодарский край, Туапсинский район, п. Октябрьский, ул. Клубная, 6.
9. Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шаумян, ул. Шаумяна, 56.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства – главный  
архитектор администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район



А.Ю. Аксенов

Приложение 3  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район  
от 28.05.2022 № 688

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
к проекту решения Совета муниципального  
образования Туапсинский район «О внесении изменений  
в некоторые решения Совета муниципального  
образования Туапсинский район»**

Уважаемые жители муниципального образования Туапсинский район!

Оповещаем Вас о начале публичных слушаний по Проекту решения Совета муниципального образования Туапсинский район «О внесении изменений в некоторые решения Совета муниципального образования Туапсинский район».

На официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район (<https://tuapseregion.ru>) будет размещен указанный Проект и информационные материалы к нему.

Публичные слушания проводятся с 12 мая 2022 г. по 26 мая 2022 г. в следующем порядке:

1) размещение Проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район с 12 мая 2022 г. по 26 мая 2022 г.;

2) проведение экспозиции Проекта осуществляется с 12 мая 2022 г. по 20 мая 2022 г. по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3, кабинет 35. Посещение экспозиции возможно в рабочие дни с 8:30 до 17:30;

3) проведение собрания участников публичных слушаний осуществляется 26 мая 2022 г. по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3, для:

Октябрьского сельского поселения Туапсинского района в 09 часов 00 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Октябрьский, ул. Клубная, 6;

Шаумянского сельского поселения Туапсинского района в 09 часов 40 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шаумян, ул. Шаумяна, 56;

Георгиевского сельского поселения Туапсинского района в 10 часов 20 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Георгиевское, ул. Советская, 23;

Вельяминовского сельского поселения Туапсинского района в 11 часов 00 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Цыпка, ул. Центральная, 17;

2

Шепсинского сельского поселения Туапсинского района в 12 часов 00 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Шепси, ул. Садовая, 6А;

Небугского сельского поселения Туапсинского района в 13 часов 30 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Небуг, ул. Газовиков, 6;

Новомихайловского городского поселения Туапсинского района в 14 часов 30 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Новомихайловский, ул. Мира, 73;

Тенгинского сельского поселения Туапсинского района в 16 часов 00 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с. Тенгинка, ул. Шаумяна, 40;

Джубгского городского поселения Туапсинского района в 16 часов 50 минут по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Советская, 31.

Участники публичных слушаний, желающие выступить на собрании, должны до 26 мая 2022 г., подать заявление в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район по адресу: 352800 Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3, E-mail: [arh\\_tuapse32@mail.ru](mailto:arh_tuapse32@mail.ru).

4) прием предложений и замечаний по Проекту осуществляется с 12 мая 2022 г. по 20 мая 2022 г., г. Туапсе, ул. Свободы, 3, кабинет 35.

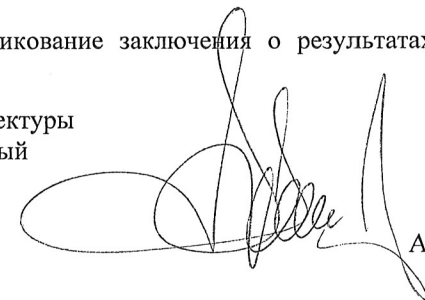
Предложения и замечания по Проекту от участников публичных слушаний принимаются в письменной форме по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 3 (по будням с 08:30 до 12:30 и с 13:30 по 17:30), в ходе экспозиции Проекта посредством внесения записей в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции, а также в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

Обращаем внимание, что для приема предложений и замечаний, а также для участия в собрании требуется идентификация участников публичных слушаний, то есть сообщение сведений о фамилии, имени, отчестве (при наличии), даты рождения, адреса места жительства (регистрации) для физических лиц; наименовании, ОГРН, месте нахождения и адресе для юридических лиц; о правах на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения для правообладателей соответствующих земельных участков, объектов капитального строительства, помещений; с приложением документов, подтверждающих данные сведения.

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний до 30 мая 2022 г.;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний до 01 июня 2022 г.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства – главный  
архитектор администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район



А.Ю. Аксенов

