РЕШЕНИЕ

СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

СЕССИЯ – 31

от 30.10.2020 № 361

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 года № 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 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 года № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского

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

1) в разделах 3 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции» Частей 2 Томов II ПЗЗ заменить 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, максимальное количество надземных этажей – 4 этажа, ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 14 метров» на 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, для объектов индивидуального жилищного строительства – не более 14 метров», фразу «(в зависимости от функциональной зоны - для зоны Ж1 – 4, Ж3 – 8, Ж6- 4)» на фразу «(в зависимости от функциональной зоны - для зоны Ж1 – 4, Ж3 – 8), фразу «для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются» на фразу «на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, регламенты не распространяются»;

2) в разделах 3 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции» Частей 2 Томов II ПЗЗ установить, для вида разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство» следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

«1. Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м; минимальная площадь для магазинов – 12 кв. м; минимальная площадь для гостиничного обслуживания – 600 кв.м; максимальная площадь земельных участков устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городских и сельских поселений Туапсинского района, нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, при размещении зданий и сооружений на земельном участке, (в метрах):

2.1. От смежных земельных участков до стены здания – 3;

2.2. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 3;

3. Максимальное количество надземных этажей зданий – 12 этажей (в зависимости от функциональной зоны - для зоны Ж1 – 4, Ж3 – 8);

3.1. 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;

4. максимальный процент застройки – 60%.».

3) в разделах 3 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции» Частей 2 Томов II ПЗЗ установить, для видов разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования», «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Земельные участки общего назначения» установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции: «регламенты не распространяются».

2. Внести в статьи 1 «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в статьи 2 «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в статьи 3 «Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами», статьи 8 «П1 Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и коммунально-складского назначения», статьи 11 «Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма» разделов 4 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» Частей 2 Томов II ПЗЗ, утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», изменения, дополнив основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешённого использования земельных участков «Связь (6.8)», «Историко-культурная деятельность (9.3)», а также дополнив условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешённого использования земельных участков «Предпринимательство (4.0)».

3. Внести в статьи 1 «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в статьи 2 «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в статьи 6 «П1 Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и коммунально-складского назначения», статьи 9 «Р2 Зона размещения объектов курортно-рекреационного комплекса и туризма» разделов 4 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» Частей 2 Томов II ПЗЗ, утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 129 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шаумянского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 127 «Об утверждении правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Георгиевского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 92 «Об утверждении правил землепользования и застройки Вельяминовского сельского поселения Туапсинского района», изменения, дополнив основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешённого использования земельных участков «Связь (6.8)», «Историко-культурная деятельность (9.3)», а также дополнив условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешённого использования земельных участков «Предпринимательство (4.0)».

4. Внести в статьи 4 «Ж6 Зона жилой курортной застройки», в статьи 5 «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения», в статьи 7 «О3 Зона размещения объектов многофункционального назначения», разделов 4 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» Частей 2 Томов II ПЗЗ, утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 128 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тенгинского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 91 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новомихайловского городского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 130 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», изменение, дополнив основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешённого использования земельных участков: «Связь (6.8)», «Историко-культурная деятельность (9.3)», «Предпринимательство (4.0)».

5. Внести в статьи 3 «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения», в статьи 5 «О3 Зона размещения объектов многофункционального

назначения», разделов 4 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» Частей 2 Томов II ПЗЗ, утвержденных решениями Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 129 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шаумянского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 127 «Об утверждении правил землепользования и застройки Октябрьского сельского поселения Туапсинского района», от 27 июня 2014 года № 125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Георгиевского сельского поселения Туапсинского района», от 28 марта 2014 года № 92 «Об утверждении правил землепользования и застройки Вельяминовского сельского поселения Туапсинского района», изменения, дополнив основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видами разрешённого использования земельных участков: «Связь (6.8)», «Историко-культурная деятельность (9.3)», «Предпринимательство (4.0)».

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

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

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

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

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

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

Глава
муниципального образования
Туапсинский район В.В. Мазнинов

Председатель Совета
муниципального образования
Туапсинский район М.И. Ермолин