



**Совет Туапсинского городского поселения  
Туапсинского района**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 06 декабря 2022 года

№ 3.2

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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь перечнем поручений, данных главой администрации (губернатором) Краснодарского края Кондратьевым В.И. 20 июля 2022 года в ходе совещания, заключением о результатах публичных слушаний от 31 октября 2022г., 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» следующее изменение:

– в пункте 1.1.1. статьи 1.1. абзац «Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи» изложить в следующей редакции:

«Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не может превышать 400 квадратных метров. Максимальная

общая площадь зданий (сооружений) вспомогательного назначения, расположенных в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) или ведения садоводства, не может превышать 250 квадратных метров.»;

– пункт 1.5.4 статьи 1.5. изложить в новой редакции:

«1.5.4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, в том числе для земельных участков земель населенных пунктов, имеющих пересечение (наложение) с землями лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.».

2. Главу 5 «Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края» дополнить статьей 5.16. следующего содержания: «Статья 5.16. Ограничения, связанные с жилой застройкой и строительством нежилых объектов

5.16. На территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района до утверждения проекта внесения изменений в генеральный план Туапсинского городского поселения Туапсинского района запрещено строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства за исключением следующих случаев:

строительство и реконструкцию индивидуальных жилых домов, садовых домов, дома блокированной застройки;

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения, осуществляющееся в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории;

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджетов;

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан;

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства нежилого назначения, осуществляемых в рамках договоров (соглашений) по реализации инвестиционных проектов, одной из сторон по которым является Российская Федерация или Краснодарский край;

строительство и реконструкцию объектов дошкольного, среднего, среднего профессионального, высшего, дополнительного образования, религиозных и культовых объектов, монастырей, объектов похоронного назначения;

строительство и реконструкцию линейных объектов, предусмотренных частью 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.16.2. Ограничения, установленные настоящей статьёй, не распространяются на объекты капитального строительства разрешение на строительство которых выдано до вступления в силу указанных ограничений.».

3. Дополнить таблицу 4 пункта 11.2.2 статьи 11.2 строкой следующего содержания:

«

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                              |      |   |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | о |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|

».

4. Дополнить таблицу 8 пункта 11.3.2 статьи 11.3, таблицу 12 пункта 11.4.1 статьи 11.4, таблицу 16 пункта 11.5.1 статьи 11.5, таблицу 20 пункта 11.6.2 статьи 11.6 строкой следующего содержания:

«

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                              |      |   |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | у |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|

».

5. Пункт 11.2.4 статьи 11.2, пункт 11.3.4 статьи 11.3, пункт 11.4.3 статьи 11.4, пункт 11.5.3 статьи 11.5, пункт 11.6.4 статьи 11.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Вид разрешенного использования «Ведение огородничества» доступен исключительно для земельных участков, образованных до вступления в силу настоящего решения Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района.».

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам градостроительства, землепользования, ЖКХ и благоустройства, транспорта, торговли и связи.

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

8. 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