

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Туапсинского городского поселения
Туапсинского района
от 27.04.2021 № 338

**ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ,
вносимых в Правила землепользования и застройки Туапсинского
городского поселения Туапсинского района, утвержденные решением
Совета Туапсинского городского поселения Туапсинского района
от 24 сентября 2015 года № 43.2**

1. В пункт 1.1.1 статьи 1.1 внести следующие изменения:

– абзац «Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).» изложить в следующей редакции:

«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).»;

– абзац «Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.» изложить в следующей редакции:

«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.»;

– абзац «Озелененная территория - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.» изложить в следующей редакции:

«Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром

ствала 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).».

2. Статью 5.1 дополнить пунктом 5.1.11 следующего содержания:

«Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видом 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.»

3. В таблицу 1 пункта 10.10.3 статьи 10.10 внести следующие изменения:

– в подпункте 1 слова «23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке» заменить словами «минимальный процент озеленения земельного участка 15 %»;

– дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«Для объектов делового, общественного и коммерческого назначения минимальный процент озеленения 30 % территории земельного участка».

4. В пункт 10.18.1 статьи 1.1 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.».

5. Статью 11.1 дополнить текстом следующего содержания:

«Не допускать строительство многоквартирных жилых домов без разработки и утверждения документации по планировке территории, включающую в себя нормативную обеспечение элементами благоустройства (парковки, детские и спортивные площадками, 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.».

6. Исключить из таблицы 4 пункта 11.2.2 статьи 11.2 вид разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.».

7. В пункт 11.2.4 статьи 11.2 внести следующие изменения:

– абзац «- для блокированной жилой застройки 60 кв.м. (без площади застройки) на один блок;» изложить в следующей редакции:

«- для блокированной жилой застройки 60 кв.м на один блок;»;

– абзац «- для блокированной жилой застройки 100 кв.м. (без площади застройки) на один блок;» изложить в следующей редакции:

«- для блокированной жилой застройки – не нормируется;».

8. В пункт 11.3.4 статьи 11.3, 11.4.3 статьи 11.4, 11.5.3 статьи 11.5, 11.6.4 статьи 11.6 внести следующие изменения:

– абзац «- для блокированной жилой застройки 60 кв.м. (без площади застройки);» изложить в следующей редакции:

«- для блокированной жилой застройки 60 кв.м на один блок;»;

– абзац «- для блокированной жилой застройки 100 кв.м. (без площади застройки);» изложить в следующей редакции:

«- для блокированной жилой застройки – не нормируется;».

9. В пункте 11.5.3 статьи 11.5 текст «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 текстом в следующей редакции:

«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».

10. Пункт 11.8.1 статьи 11.8 после абзаца «развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур» дополнить абзацем следующего содержания:

« – 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 многофункциональных жилых комплексов.».

11. Пункт 11.8.3 статьи 11.8 после абзаца «максимальный размер земельного участка под строительство объектов общественно-делового назначения определяется по заданию на проектирование определяется на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложения Ж)» дополнить абзацем следующего содержания:

«для блокированной жилой застройки минимальная площадь земельного участка – 60 кв.м на один блок, максимальная площадь земельного участка - не нормируется;».

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

Начальник отдела имущественных и
земельных отношений администрации
Туапсинского городского поселения
Туапсинского района

Я.Ф. Гаркуша