



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ № 615

LXIII сессия

VII созыва

29 мая 2024 года

г. Темрюк

О внесении изменений в решение XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 г. № 105 «Об утверждении проекта «Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края»

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский район, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 7 мая 2024 г., Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 г. № 105 «Об утверждении проекта «Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Официально опубликовать решение в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Мануйлову С.А. и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (С.В. Герман).

4. Решение «О внесении изменений в решение XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 г. № 105 «Об утверждении проекта «Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Темрюкский район

_____ Ф.В. Бабенков

29 мая 2024 г.



Председатель Совета
муниципального образования
Темрюкский район

_____ С.И. Чмулева

29 мая 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению LXIII сессии
Совета муниципального образования
Темрюкский район VII созыва
от 29 мая 2024 года № 615

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Ахтанизовского
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,
утвержденные решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского
поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 г. № 105
«Об утверждении проекта «Правил землепользования и застройки
Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского
края»**

Внести в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 г. № 105 «Об утверждении проекта «Правил землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» следующие изменения:

1) часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» дополнить статьей 39.1 следующего содержания:

«Статья 39.1. Правила перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования

муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.»;

2) в часть III «Градостроительные регламенты»:

наименование зоны Р-2 изложить в следующей редакции: «Р-2. Зона размещения объектов физкультуры и спорта»;

наименование зоны К-1 изложить в следующей редакции: «К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения»;

3) в части III «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона проектируемой застройки, ОД-2. Зона общественного центра местного значения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-5. Зона размещения объектов религиозного назначения, ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Зона садоводства, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов автомобильного транспорта, ИТ-3. Зона объектов водного транспорта, Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, Р-2. Зона размещения объектов физкультуры и спорта, Р-3. Зона пляжей и набережных, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Курортная зона, СН – 1. Зона кладбищ, ИВ-1. Зона озеленения специального назначения дополнить следующим содержанием:

«Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования

Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

4) в части III «Градостроительные регламенты» в зонах Р-3. Зона пляжей и набережных, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Курортная зона в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования 9.2 «Курортная деятельность» слова «Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Регламенты не устанавливаются»;

5) в части III «Градостроительные регламенты» в зонах Ж-3. Зона проектируемой застройки, ОД-2. Зона общественного центра местного значения, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Курортная зона в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» дополнить следующим параметром:

«Для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.»;

6) в части III «Градостроительные регламенты» в зоне ОД-2. Зона общественного центра местного значения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» параметр «Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.» изложить в следующей редакции «Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.»;

7) в часть III «Градостроительные регламенты» в зоне П–2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м. для видов разрешенного использования земельных участков 6.1 «Недропользование», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность», 6.3.3 «Электронная промышленность», 6.3.4 «Ювелирная промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне П–4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м. для видов разрешенного использования земельных участков 6.1 «Недропользование», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность», 6.3.3 «Электронная промышленность», 6.3.4 «Ювелирная промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне П–5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. для видов разрешенного использования земельных участков 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность», 6.3.3 «Электронная промышленность», 6.3.4 «Ювелирная промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне СХ–1. Зона сельскохозяйственных угодий для вида разрешенного использования земельных участков 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне СХ–2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения для видов разрешенного использования земельных участков 6.9.1 «Складские площадки», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне ИТ-2. Зона объектов автомобильного транспорта для видов разрешенного использования земельных участков 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки» в зоне ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах для видов разрешенного использования земельных участков 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки» в предельных параметрах разрешенного строительства установить максимальный процент застройки (%) – 70, минимальный процент озеленения (%) – 15.

8) в часть III «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов разрешенного использования зоны ИТ-3. Зона объектов водного транспорта включить вид разрешенного использования земельных участков 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м) - 10/10 000.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м) - не подлежит

установлению.

Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м) - не подлежит установлению.

Минимальный отступ от границы смежного земельного участка - не подлежит установлению.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м) - не подлежит установлению.

Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж) - не подлежит установлению.

Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м) - не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки (%) - не подлежит установлению.

Минимальный процент озеленения (%) - не подлежит установлению.

Процент застройки подземной части (%) - не подлежит установлению.

КПЗ - не подлежит установлению.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.А. Мануйлова