



## СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

### РЕШЕНИЕ № 617

**LXIII сессия**

**VII созыва**

**29 мая 2024 года**

**г. Темрюк**

#### **О внесении изменений в решение X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого 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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 27 апреля 2024 г., Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» 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 X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого 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 № 617

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского  
поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные  
решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского  
района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого  
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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Голубицкого сельского поселения Темрюкского района II созыва от 19 марта 2010 г. № 44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Голубицкого 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 38.1 следующего содержания:

«Статья 38.1. 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 Голубицкого 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 части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, ОД-2. Зона объектов здравоохранения, ОД-3. Зона объектов образования, ОД-4. Зона придорожного сервиса, ПК-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности, ПК-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности, Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, зелёных насаждений общего пользования, СК. Зона санаторно-курортного назначения, СК-1. Подзона санаторно-курортного назначения, Р-2. Зона пляжей и набережных, Р-3. Зона естественных природных ландшафтов (природоохранного назначения), Р-4. Зона рекреации, отдыха, развлечений и спорта, Р-5. Зона набережных (территории существующих рыболовецких бригад), СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Зона ведения дачного хозяйства, ИТ-1. Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, ПР-1. Зона кладбищ, ПР-2. Зона размещения отходов потребления, 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 Голубицкого 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.»;

3) в части III. «Градостроительные регламенты» в зонах Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, СК. Зона санаторно-курортного назначения,

СК-1. Подзона санаторно-курортного назначения 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, минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;».

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

С.А. Мануйлова