



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 622

LXIII сессия

VII созыва

29 мая 2024 года

г. Темрюк

О внесении изменений в решение X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного 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 Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 13 мая 2024 г., Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного 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 решения «О внесении изменений в решение X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» 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,

2 строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (С.В. Герман).

4. Решение «О внесении изменений в решение X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного 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 № 622

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Сенного сельского
поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные
решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского
района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил
землепользования и застройки Сенного 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 Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного 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 Сенного 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 и домами блокированной застройки, Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный), ОД-1. Зона общественного центра местного значения, ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-3. Зона объектов здравоохранения, ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, ОД-5. Зона объектов историко-культурного развития, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры, ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-3. Зона объектов туризма и отдыха, СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения, В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных объектов, 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 Сенного 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-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный), ОД-5. Зона объектов историко-культурного развития, Р-3. Зона объектов туризма и отдыха, СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования 9.2 «Курортная деятельность» слова «Не подлежат установлению в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации», «Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Регламенты не устанавливаются»;

4) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне Р-3. Зона объектов туризма и отдыха для вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» установить предельный минимальный размер земельных участков – 5 000 кв.м.;

5) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне Р-3. Зона объектов туризма и отдыха в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» дополнить абзацами:

«Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.»;

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

б) в части III. «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, включить виды разрешенного использования земельных участков 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

Предельные размеры земельных участков (min / max кв. м) – 250/ не подлежит установлению;

Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м) – 5;

Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м) – 3;

Минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 3;

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;

7) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки исключить из перечня видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельных участков 13.1 «Ведение огородничества».

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.А. Мануйлова