



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ № 616

LXIII сессия

VII созыва

29 мая 2024 года

г. Темрюк

**О внесении изменений в решение XXXIII сессии Совета
Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва
от 18 февраля 2016 г. № 105 «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 19 апреля 2024 г., Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 г. № 105 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 г. № 105 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 г. № 105 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 № 616

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,
утвержденные решением XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского
сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 г.
№ 105 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 г. № 105 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского 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 ОД-1 изложить в следующей редакции: «ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

наименование зоны ОД-3 изложить в следующей редакции: «ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов»;

наименование зоны П-2 изложить в следующей редакции: «П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м»;

наименование зоны П-3 изложить в следующей редакции: «П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м»;

наименование зоны П-4 изложить в следующей редакции: «П-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м»;

наименование зоны П-5 изложить в следующей редакции: «П-5. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м»;

наименование зоны Р-1 изложить в следующей редакции: «Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»;

наименование зоны Р-1.1. изложить в следующей редакции: «Р-1.1. Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования»;

наименование зоны ИВ-1 изложить в следующей редакции: «ИВ-1. Зона инженерной инфраструктуры»;

3) в части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Проектируемая зона жилой застройки, Ж-4. Зона смешанной общественно-жилой застройки, Ж-4.1. Подзона смешанной общественно-жилой застройки, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения, ОД-2. Зона объектов здравоохранения, ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-4. Зона объектов физической культуры и спорта, П-5. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м, П-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м, П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м, П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м, ИВ-1. Зона инженерной инфраструктуры,

ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта, ИТ-1 Зона объектов автомобильного транспорта, ПС. Зона объектов придорожного сервиса, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-1.1. Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-1.1. Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования, СХ-2. Подзона сельскохозяйственного использования (растениеводство), СХ-3. Подзона сельскохозяйственного использования, СХ-3.1. Подзона сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные предприятия), СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона озеленения специального назначения, СН-2.1. Подзона особой охраны зоны озеленения специального назначения, СН-3. Зона режимных объектов 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 Вышестеблиевского 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 часть III. «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов зоны Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) добавить вид разрешенного использования земельного участка 3.4 «Здравоохранение». Для данного вида разрешенного использования земельных участков установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м;

- минимальные отступы от границ участка – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- процент застройки подземной части – не регламентируется;

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

5) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для вида разрешенного использования земельного участка 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» установить минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

6) в часть III. «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков зоны Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами добавить вид разрешенного использования земельного участка 3.4 «Здравоохранение», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание». Для данных видов разрешенного использования земельных участков установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м;

- минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
- процент застройки подземной части - не регламентируется;

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.А. Мануйлова