



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ № 618

LXIII сессия

VII созыва

29 мая 2024 года

г. Темрюк

О внесении изменений в решение VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского 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 VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского 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 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 VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского 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 № 618

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Запорожского
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,
утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского
поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г.
№ 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
Запорожского 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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского 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 средне-малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона общественно-делового центра, ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. 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-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 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, 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, Р-4. Зона рыбоводства, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-2/1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта, СХ-3. Зона садоводства, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Зона курортного назначения, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения военных объектов,

ИВ-1. Зона озеленения специального назначения, ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов и временного неопределенного 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 Запорожского 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 СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Зона курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац третий признать утратившим силу;

б) дополнить абзацем:

«– 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»;

4) в часть III. «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, включить вид разрешенного использования земельных участков 1.17 «Питомники», установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /1000000 кв.м.

- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;

- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;

- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.А. Мануйлова