



**СОВЕТ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ №171

XVII сессия

Усозыва

«25»декабря 2025 г.

г. Темрюк

**О внесении изменения в решение LXXVII сессии Совета
Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва
от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении правил землепользования
и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского
муниципального района Краснодарского края»**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 26 Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, Совет Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края р е ш и л:

1. Внести в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края» следующие изменения:

1.1. статья 41 «Жилые зоны» части III. Градостроительные регламенты.

1) Часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1); территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) дополнить видом разрешенного использования «Государственное управление» (3.8.1).

2) Абзац первый раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Обеспечение научной деятельности» территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) части 2 «Условно разрешенные виды и

параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«- минимальная/максимальная площадь земельного участка -700/50 000 кв.м;»).

3) Абзац второй раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;»).

4) Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«-максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;

-максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;»).

5) Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» (код 13.2) территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2), территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), части 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»; территориальной зоны садоводческих товариществ (Ж-4) части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«-максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;

- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.»).

б) Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1), территориальной зоны смешанной жилой застройки (Ж-2) части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить текстом следующего содержания:

«Для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 0 м.»

1.2. Статья 42 «Общественно-деловые зоны» части III. Градостроительные регламенты.

Часть 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), территориальной зоны придорожного сервиса (ОД-4) дополнить видом разрешенного использования «Государственное управление» (3.8.1).

1.3. Статья 43 «Производственные зоны» части III. Градостроительные регламенты.

1) Часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2) дополнить видом разрешенного использования «Рыбоводство» (код 1.13).

2) Абзац первый раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Деловое управление» (код 4.1) территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2)» части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/20 000 кв.м;».

3) Раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд» территориальной зоны производственно-коммунальных объектов (П-2)» части 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«Для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду минимальные отступы от границы смежного земельного участка - 0 м.»

1.4. Статья 46 Зоны рекреационного назначения части III. Градостроительные регламенты.

1) Часть 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной

зоны причалов для маломерных судов (Р-4) дополнить видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1)».

2) Часть 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны спортивных сооружений (Р-2) дополнить видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).

3) Первый абзац раздела «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» видов разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) и «Оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4) части «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны озеленения (Р-1) изложить в новой редакции:

«минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500/150 000** кв.м

2. Официально опубликовать решение Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края «О внесении изменения в решение LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 г. № 595 «Об утверждении правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края» на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

3. Контроль за выполнением решения оставляю за собой и возложить на постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края по вопросам агропромышленного комплекса, охраны окружающей среды, рационального использования земли (Е.А. Крайнев) и постоянную комиссию Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края по обеспечению законности, правопорядка, охраны прав и свобод граждан, ГО и ЧС, развитию местного самоуправления (С.С. Ганжа).

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
Темрюкского городского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края

Председатель Совета Темрюкского
городского поселения Темрюкского
муниципального района
Краснодарского края

_____ В.А. Сидоров

_____ О.С. Гусева

«25» декабря 2025 г.

«25» декабря 2025 г.