



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ № 624**

**LXIII сессия**

**VII созыва**

**29 мая 2024 года**

**г. Темрюк**

**О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 г. № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района»**

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 Фонталовского 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 LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 г. № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» (приложение).

2. Официально опубликовать настоящее решение 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 LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 г. № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» 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 LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 г. № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» 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 № 624

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в правила землепользования и застройки Фонталовского  
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,  
утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского  
поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 г.  
№ 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Фонталовского сельского поселения Темрюкского района»**

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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 г. № 335 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района» 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

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края вносятся следующие изменения:

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 Фонталовского 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 индивидуальной, малоэтажной жилой застройки, Ж-2. Зона проектируемой жилой застройки, Ж-КСТ. Зона ведения садоводства, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 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 религиозного назначения, ПР. Производственная зона, КС. Зона коммунально-складского назначения, СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры, ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов туризма и отдыха, Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-4. Зона рекреационных центров, Р-5. Зона пляжей и набережных, Р-6. Зона курортного назначения, Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения, В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий, СН-1. Зона кладбищ, ЗОСН. 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 Фонталовского 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 зоне Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки для вида разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установить минимальную площадь земельных участков - 1200 кв. м;

4) в части III. «Градостроительные регламенты» в зонах Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов туризма и отдыха, Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-4 Зона рекреационных центров, Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац второй признать утратившим силу;

б) 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.».

5) в части III «Градостроительные регламенты» в зоне СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 3.2.4. «Общежития» дополнить абзацем следующего содержания:

«- для существующих объектов капитального строительства, зарегистрированных 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 зоне СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 1.0 «Сельскохозяйственное использование» установить максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

С.А. Мануйлова