



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ № 623

LXIII сессия

VII созыва

29 мая 2024 года

г. Темрюк

**О внесении изменений в решение LXXXIII сессии Совета
Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от
29 июля 2014 г. № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и
застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района,
применительно ко всей территории»**

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 Старотитаровского 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 LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 г. № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» (приложение).

2. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 г. № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» 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 LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 г. № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» 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 № 623

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Старотитаровского
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,
утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского
сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 г.
№ 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки
Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района,
применительно ко всей территории».**

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 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 г. № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории» 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 Старотитаровского 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 статье 43 части III «Градостроительные регламенты» наименование зоны ОД-4 изложить в следующей редакции: «ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов»;

3) 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), Ж-КСТ. Зона ведения садоводства, 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, П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности, 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, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения отходов потребления, В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий, 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 Старотитаровского 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.».

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.А. Мануйлова