



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ № 620

LXIII сессия

VII созыва

29 мая 2024 года

г. Темрюк

О внесении изменений в решение LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского 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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 7 мая 2024 г., Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района» (приложение).

2. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района» 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 LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского 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 № 620

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в правила землепользования и застройки Курчанского сельского
поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные
решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения
Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года
№ 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
Курчанского 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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского 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

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 Курчанского 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 П-1 изложить в следующей редакции: «П-1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (СЗЗ-500 м)»;

наименование зоны П-2 изложить в следующей редакции: «П-2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м)»;

наименование зоны П-3 изложить в следующей редакции: «П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м)»;

наименование зоны П-4 изложить в следующей редакции: «П-4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м)»;

3) в части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона общественного центра местного значения, ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (СЗЗ-500 м), П-2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м), П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м), П-4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м), ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-2/1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта, Р-1. Зона рекреационного назначения, К. Зона курортного назначения, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения отходов потребления, 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 Курчанского 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 части III. «Градостроительные регламенты» в зонах Ж-1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, Р-1. Зона рекреационного 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.»;

5) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне ОД-1. Зона общественного центра местного значения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац второй и третий 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.»;

б) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м) для вида разрешенного использования земельного участка 4.9 «Служебные гаражи» установить максимальную площадь земельных участков – 10 000 кв.м.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

С.А. Мануйлова