



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ № 619**

**LXIII сессия**

**VII созыва**

**29 мая 2024 года**

**г. Темрюк**

**О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета  
Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от  
29 ноября 2013 г. № 296 «Об утверждении Правил землепользования и  
застройки Краснострельского 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 Краснострельского 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 Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 г. № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района» (приложение).

2. Признать утратившим силу решение XVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 24 августа 2021 г. № 134 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 года № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района».

3. Официально опубликовать решение «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 г. № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского 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».

4. Контроль за исполнением решения «О внесении изменений в решение LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского

района II созыва от 29 ноября 2013 г. № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского 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 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 № 619

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в правила землепользования и застройки Краснострельского  
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,  
утвержденные решением LXXVII сессии Совета Краснострельского  
сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 г.  
№ 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Краснострельского 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 Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 г. № 296 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского 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 Краснострельского 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 малоэтажными жилыми домами и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома), Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, ОД-2. Зона объектов медицинских учреждений, ОД-3. Зона объектов детских дошкольных и образовательных учреждений, ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности, 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 железнодорожного транспорта, Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования, Р-2. Зона естественных природных ландшафтов (земли лесного фонда), СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Зона садоводческих и дачных товариществ, К-1. Зона санаторно-курортного назначения, СН-1. Зона размещения военных объектов, СН-2. Зона кладбищ, 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 Краснострельского 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 Р-2. Зона естественных природных ландшафтов (земли лесного фонда) в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах 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;».

4) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне К-1. Зона санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» 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;».

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский район

С.А. Мануйлова