

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.08.2024

№ 1018

город Темрюк

**О назначении публичных слушаний по проекту
внесения изменений в Правила землепользования и застройки на
территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района
Краснодарского края**

На основании Федерального Закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, в соответствии с требованиями статьей 5.1, 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Положением о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского район, утвержденным решением LXXIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 апреля 2019 года № 563, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территорий и внесения изменений в часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений с указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края», утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее-Проект).

2. Определить место, дату и время проведения публичных слушаний по Проекту:

20 сентября 2024 г, административное здание администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района по адресу: г. Темрюк, ул. Мира, 152, актовый зал.

3. Назначить уполномоченным органом по проведению публичных слушаний Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее - Комиссия).

4. Обеспечить организацию экспозиции, демонстрационных материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4. с даты размещения проекта на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по вторникам и пятницам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 ч.

5. Ведущему специалисту (по организационным вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации (СМИ)) администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Власенко О.А.) официально опубликовать постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



В.А. Сидоров

**Проект внесения изменений в
правила землепользования и
застройки на территории
Темрюкского городского
поселения Темрюкского района
Краснодарского края**

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав внести изменения в **правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края** в часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений с указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» 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 органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования Темрюкского городского 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) часть III «Градостроительные регламент»:

Из раздела «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны смешанной жилой застройки (**Ж-2**) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (**Ж-3**) исключить виды разрешенного использования:

«Ведение огородничества» (код 13.1);

«Предпринимательство» (код 4.0).

3) часть III «Градостроительные регламент»:

В раздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» многофункциональной общественно-деловой застройки (**ОД-1**)- добавить виды разрешенного использования:

Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

4) часть III «Градостроительные регламент»:

В раздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны смешанной жилой застройки (**Ж-2**) добавить вид разрешенного использования:

Обеспечение научной деятельности (код 3.9).

5) часть III «Градостроительные регламент»:

Для вида разрешенного использования «**Коммунальное обслуживание**» (код 3.1) в разделе «**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**» слова «-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/10 000 кв.м.» читать «-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 8/110 000 кв.м.».

6) в части III. «Градостроительные регламенты».

(**Ж-1**) -среднеэтажной жилой застройки

(**Ж-2**) -смешанной жилой застройки

(Ж-3)- зоны застройки индивидуальными жилыми домами

(ОД-1)- многофункциональная общественно-деловая застройка

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 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 Темрюкского городского 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»;

Для объектов индивидуального жилищного строительства установить:

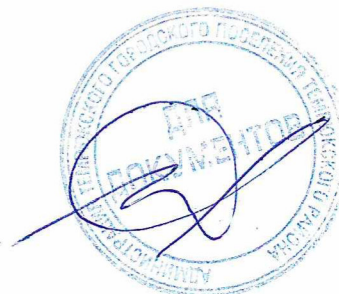
максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;

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;

максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;

максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

Заместитель главы
Темрюкского городского поселения
Темрюкского района



Д.Н. Узунов