



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

СЕССИЯ от 22.05.2024 № 61

Р Е Ш Е Н И Е

от 22.05.2024

№ 382

город Тимашевск

**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки
Незаймановского сельского поселения Тимашевского района**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Тимашевский район, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 26 февраля 2020 г. № 496 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район», постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 9 ноября 2023 г. № 1822 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Тимашевского района», постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район от 1 апреля 2024 г. № 358 «О проведении публичных слушаний по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Тимашевского района», рассмотрев представленный проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Незаймановского сельского поселения Тимашевского района, учитывая протокол проведения публичных слушаний от 22 апреля 2024 г. и заключение о результатах публичных слушаний от 22 апреля 2024 г., Совет муниципального образования Тимашевский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Незаймановского сельского поселения, утвержденные решением Совета Незаймановского сельского поселения от 14 мая 2014 г. № 177 (в редакции решения Совета от 21 июля 2021 г. № 101):

1.1. Пункт 2 статьи 60 приложения к решению дополнить подпунктами 2.6-2.9 следующего содержания:

«2.6. Раздел земельных участков площадью 1.5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.7. Не допускается 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.

2.8. В целях выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район.

2.9. Необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительства жилых объектов.»

1.2. Пункт 1 статьи 60 приложения к решению дополнить подпунктами 29,30 следующего содержания:

«29) обеспечение внутреннего правопорядка;

30) служебные гаражи.»

1.3. Пункт 1 статьи 63 приложения к решению дополнить подпунктами 26,27 следующего содержания:

«26) обеспечение внутреннего правопорядка;

27) служебные гаражи.»

1.4. Пункт 2 статьи 61 приложения к решению дополнить подпунктами 2.4-2.7 следующего содержания:

«2.4. Раздел земельных участков площадью 1.5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.5. Не допускается 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.

2.6. В целях выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район.

2.7. Необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительства жилых объектов.».

1.5. Статью 67 приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«Раздел земельных участков площадью 1.5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Не допускается 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.

В целях выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район.».

1.6. Изложить в новой редакции статью 17 приложения к решению:

«Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов

градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями).».

1.7. Изложить в новой редакции статью 34 приложения к решению:

«Статья 34. Выдача разрешений на строительство

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьями 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.8. Изложить в новой редакции статью 35 приложения к решению:

«Статья 35. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьями 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (Денисенко А.А.):

2.1. Направить изменения в правила землепользования и застройки Незаймановского сельского поселения Тимашевского района главе Незаймановского сельского поселения Тимашевского района для размещения на официальном сайте администрации Незаймановского сельского поселения Тимашевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.2. Обеспечить официальное опубликование настоящего решения в общественно-политической газете «Знамя труда» Тимашевского района Краснодарского края и размещение настоящего решения на сайте газеты «Знамя труда» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук А.В.) разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Тимашевский район

Председатель Совета
муниципального образования
Тимашевский район



А.В. Палий

А.М. Устименко