Приложение 4

к постановлению администрации

муниципального образования

Тимашевский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проект

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

**СЕССИЯ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_**

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 \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_ «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 \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. и заключение о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_\_\_\_ 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. Дополнить статью 60 приложения к решению подпунктами 2.6-2.8 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 относится 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.»

1.2. Дополнить статью 61 приложения к решению подпунктами 2.4-2.6 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 относится 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».

1.3. Дополнить статью 67 приложения к решению 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».

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 образованияТимашевский район |  |  А.В. Палий |
| Председатель Совета муниципального образованияТимашевский район  |  |  А.М. Устименко  |