



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

СЕССИЯ от 22.05.2024 № 61

Р Е Ш Е Н И Е

от 22.05.2024

№ 381

город Тимашевск

**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки
сельского поселения Кубанец 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 сельского поселения Кубанец 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 сельского поселения Кубанец, утвержденные решением Совета сельского поселения Кубанец от 6 мая 2014 г. № 211 (в редакции решения Совета от 27 апреля 2022 г. № 182):

1.1. Пункт 4 статьи 60 приложения к решению дополнить подпунктами 4.7-4.9 следующего содержания:

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

4.8. 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.

4.9. 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. Пункт 4 статьи 61 приложения к решению дополнить подпунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5. Необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов».

1.3. Пункт 4 статьи 62.1 приложения к решению дополнить подпунктами 4.3-4.5 следующего содержания:

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

4.4. 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.

4.5. 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.».

1.4. 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).».

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

«Статья 34. Выдача разрешений на строительство

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

1.6. 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 статьёй 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 сельского поселения Кубанец Тимашевского района главе сельского поселения Кубанец Тимашевского района для размещения на официальном сайте администрации сельского поселения Кубанец 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

А.В. Палий

Председатель Совета
муниципального образования
Тимашевский район



А.М. Устименко