Приложение

к решению \_\_\_\_\_ сессии Совета муниципального образования

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением IX сессии Совета Новотаманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 27 февраля 2015 г. № 43   
«Об утверждении Правил землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» 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 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 Новотаманского 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) зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный), Ж-3. Зона проектируемой жилой застройки, Ж-КСТ. Зона ведения садоводства,

ОД-1. Зона общественного центра местного значения, ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-3. Зона объектов здравоохранения,   
ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов,   
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 транспортной инфраструктуры, ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта,   
Р-3. Зона объектов туризма и отдыха, Р-4. Зона пляжей и набережных, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения, СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения,   
СН-1. Зона кладбищ, В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий, 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 Новотаманского 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 зонах Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный), Р-3. Зона объектов туризма и отдыха, Р-4. Зона пляжей и набережных, СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения, СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования 9.2 «Курортная деятельность» слова «Не подлежат установлению в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Регламенты не устанавливаются»;

4) в зонах Р-3. Зона объектов туризма и отдыха, СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения, СК-П. Зона перспективного развития объектов санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» дополнить следующими параметрами:

«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 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».