Приложение

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

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 г. № 105 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района» следующие изменения:

1) часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» дополнить статьей 38.1 следующего содержания:

«Статья 38.1. 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 Вышестеблиевского 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) в часть II «Градостроительные регламенты»:

наименование зоны ОД-1 изложить в следующей редакции: «ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

наименование зоны ОД-3 изложить в следующей редакции: «ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов»;

наименование зоны П-2 изложить в следующей редакции: «П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м»;

наименование зоны П-3 изложить в следующей редакции: «П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности
СЗЗ=300 м»;

наименование зоны П-4 изложить в следующей редакции: «П-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности
СЗЗ=100 м»;

наименование зоны П-5 изложить в следующей редакции: «П-5. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности
СЗЗ=50 м»;

наименование зоны Р-1 изложить в следующей редакции: «Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»;

наименование зоны Р-1.1. изложить в следующей редакции: «Р-1.1. Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования»;

наименование зоны ИВ-1 изложить в следующей редакции: «ИВ-1. Зона инженерной инфраструктуры»;

3) зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, Ж-4. Зона смешанной общественно-жилой застройки, Ж-4.1. Подзона смешанной общественно-жилой застройки, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения, ОД-2. Зона объектов здравоохранения, ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов,
ОД-4. Зона объектов физической культуры и спорта, П-5. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м, П-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м, П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м, П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м, ИВ-1. Зона инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта, ИТ-1 Зона объектов автомобильного транспорта, ПС. Зона объектов придорожного сервиса, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-1.1.Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-1.1. Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования, СХ-2. Подзона сельскохозяйственного использования (растеневодство), СХ-3. Подзона сельскохозяйственного использования, СХ-3.1. Подзона сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные предприятия), СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона озеленения специального назначения, СН-2.1. Подзона особой охраны зоны озеленения специального назначения, СН-3. Зона режимных объектов 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 Вышестеблиевского 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.».