Приложение

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

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района
II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского 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, Ж-2. Зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки,

ОД-1. Зона общественно-делового центра, ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона размещения объектов религиозного назначения, ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м, П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов автомобильного транспорта, ИТ-3. Зона объектов водного транспорта, Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, Р-2. Зона размещения объектов физкультуры и спорта, Р-3. Зона пляжей и набережных, Р-4. Зона рыбоводства, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-2/1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта, СХ-3. Зона садоводства, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Зона курортного назначения, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения военных объектов, ИВ-1. Зона озеленения специального назначения,

ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов и временного неопределенного 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 Запорожского 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 территориальных зонах СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий,
Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Зона курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац третий признать утратившим силу;

б) дополнить абзацем:

«– для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый 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»;

4) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, включить вид разрешенного использования земельных участков 1.17 «Питомники», установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код вида** **разрешен-ного использо-****вания** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ****УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ****РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **1.17** | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300 /1000000 кв.м.**- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – **3 м,** от фронтальной границы участка – **5 м;**- максимальное количество этажей зданий – **1 этаж;**- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 м;** - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30%** |

».