Приложение

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

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского 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 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 Курчанского 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, малоэтажными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона общественного центра местного значения,   
ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м, П-2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м, П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, П-4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры,   
СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ–2/1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта, Р-1. Зона рекреационного назначения, К. Зона курортного назначения, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения отходов потребления, 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 Курчанского 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, малоэтажными жилыми домами, Р-1. Зона рекреационного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзацы 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 зоне ОД-1. Зона общественного центра местного значения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков   
5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзацы 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 – 1000 кв. м».