Приложение

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

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района   
II созыва от 3 апреля 2014 г. № 335 «Об утверждении правил землепользования и застройки Фонталовского 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 Фонталовского 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 индивидуальной, малоэтажной жилой застройки,   
Ж-2. Зона проектируемой жилой застройки, Ж-КСТ. Зона ведения садоводства, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения, ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-3. Зона объектов здравоохранения, ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, ОД-5. Зона объектов религиозного назначения,   
ПР. Производственная зона, КС. Зона коммунально-складского назначения,  
СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-З. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона 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 туризма и отдыха, Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-4 Зона рекреационных центров, Р-5. Зона пляжей и набережных, Р-6. Зона курортного назначения, Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения, В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий, СН-1. Зона кладбищ, ЗОСН. 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 Фонталовского 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 зоне Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки для вида разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установить минимальную площадь земельных участков - 1200 кв.м;

4) в территориальных зонах Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов туризма и отдыха, Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-4 Зона рекреационных центров, Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац второй признать утратившим силу;

б) дополнить абзацами:

«– 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 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».