Приложение

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

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного 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 Сенного 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), 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 мемореальных комплексов,
ОД-5. Зона объектов историко-культурного развития, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности, П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры, ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, 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, СК. Зона объектов санаторно-курортного назначения, В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных объектов, СН-1. Зона кладбищ, 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 Сенного 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-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный), ОД-5. Зона объектов историко-культурного развития, Р-3. Зона объектов туризма и отдыха, СК. Зона 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», «Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Регламенты не устанавливаются»;

4) в зонеР-3. Зона объектов туризма и отдыха для вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» установить предельный минимальный размер земельных участков – 5 000 кв.м.;

5) в зонеР-3. Зона объектов туризма и отдыха в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» 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.»;

6) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, включить виды разрешенного использования земельных участков 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил» установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

| **N п/п** | **Наименование ВРИ** | **Код ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков (min /** **max кв. м)** | **Минимальный отступ строений от красной линии улиц (м)** | **Минимальный отступ строений от красной линии проездов (м)** | **Минимальный отступ от границы смежного земельного участка** | **Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (м)** | **Максимальное количество этажей объектов капитального строительства (этаж)** | **Максимальная высота ОКС от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) (м)** | **Максимальный процент застройки (%)** | **Минимальный процент озеленения (%)** | **Процент застройки подземной части (%)** | **КПЗ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 250/не подлежит установлению | 5 | 3 | 3 | не подлежит установлению |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | 250/не подлежит установлению | 5 | 3 | 3 | не подлежит установлению |

».