Приложение

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

Темрюкский район

VI созыва

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

Внести в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением XIX сессии Совета Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 31 декабря 2015 года № 105 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки Ахтанизовского 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 Ахтанизовского 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 малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона проектируемой застройки, ОД-2. Зона общественного центра местного значения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона размещения объектов здравоохранения,   
ОД-5. 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-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, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Зона садоводства, ИТ-3. Зона объектов водного транспорта, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Курортная зона, 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 Ахтанизовского 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 Р-3. Зона пляжей и набережных, К-1. Зоны размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Курортная зона в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования 9.2 «Курортная деятельность» слова «Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Регламенты не устанавливаются»;

4) в зонах Ж-3. Зона проектируемой застройки, К-1. Зоны размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Курортная зона   
в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» дополнить следующим параметром:

«Для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.»;

5) в зоне ОД-2. Зона общественного центра местного значенияв предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков   
5.2.1 «Туристическое обслуживание» дополнить следующим параметром:

«Для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.»;

6) в зоне П–2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м. для видов разрешенного использования земельных участков 6.1 «Недропользование», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность», 6.3.3 «Электронная промышленность», 6.3.4 «Ювелирная промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне П–4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м. для видов разрешенного использования земельных участков 6.1 «Недропользование», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность», 6.3.3 «Электронная промышленность», 6.3.4 «Ювелирная промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне П–5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. для видов разрешенного использования земельных участков 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность», 6.3.3 «Электронная промышленность», 6.3.4 «Ювелирная промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность», 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне СХ–1. Зона сельскохозяйственных угодий для вида разрешенного использования земельных участков 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне СХ–2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения для видов разрешенного использования земельных участков 6.9.1 «Складские площадки» 6.12 «Научно-производственная деятельность», в зоне ИТ-2. Зона объектов автомобильного транспорта для видов разрешенного использования земельных участков 6.9 «Склад», 6.9.1 «Складские площадки» установить максимальный процент застройки (%) – 70, минимальный процент озеленения (%) – 15.