**О внесении изменений в решение Думы муниципального**

**образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года**

**№466 «Об утверждении правил землепользования и**

**застройки территории муниципального образования**

**город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы**

**муниципального образования город-курорт Геленджик**

**от 7 апреля 2018 года №753)**

В связи с поступившими в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик о результатах публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2018 года №753)» от 12 ноября 2018 года, руководствуясь статьями 8, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30 октября 2018 года №387-ФЗ), статьями 8, 27, 65 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Утвердить изменения в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2018 года №753) согласно приложениям №1-18 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Председатель Думы

муниципального образования

город-курорт Геленджик М.Д. Димитриев

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Думы муниципального образования

город-курорт Геленджик

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

«О внесении изменений в решение Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466

«Об утверждении правил землепользования и застройки

территории муниципального образования город-курорт Геленджик»

(в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2018 года №753)»

Проект внесен:

Главой муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Составитель проекта:

Начальник управления

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального

образования город-курорт Геленджик –

главный архитектор В.А. Ревякин

Проект согласован:

Исполняющий обязанности

начальника правового

управления администрации

муниципального образования

город-курорт Геленджик И.В. Гребеник

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик Д.В. Полуянов

Председатель постоянной комиссии

Думы муниципального образования

город-курорт Геленджик

по экологии, градостроительству,

рациональному использованию земли

и природных ресурсов О.В. Греков

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы

муниципального образования

город-курорт Геленджик

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ,

внесенные в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки

территории муниципального образования

город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы

муниципального образования город-курорт Геленджик

от 7 апреля 2018 года №753)

1. Статью 9 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Порядок проведения слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. По проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - частные вопросы землепользования и застройки) слушания проводятся в том месте, которое было указано в сообщении об их проведении.

2. Участниками слушаний по частным вопросам землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Юридические или физические лица, заинтересованные в рассмотрении частных вопросов землепользования и застройки, обращаются с соответствующим заявлением на имя главы муниципального образования город-курорт Геленджик, который направляет поступившие заявления в комиссию по вопросам землепользования и застройки для рассмотрения по существу.

4. Комиссия по вопросам землепользования и застройки после получения таких заявлений обращается к главе муниципального образования город-курорт Геленджик с ходатайством о назначении и проведении слушаний по инициативе главы муниципального образования город-курорт Геленджик для обсуждения вопросов, поставленных в заявлениях.

5. Правовой акт о назначении слушаний по частным вопросам землепользования и застройки подлежит опубликования не менее чем за пять календарных дней до дня проведения слушаний.

6. Процедура проведения слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещения о начале слушаний;

2) размещения проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях;

4) проведения собрания или собраний участников слушаний;

5) подготовки и оформления протокола слушаний;

6) подготовки и опубликования заключения о результатах слушаний.

7. Оповещение о начале слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях.

Оповещение о начале слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников слушаний.

8. Оповещение о начале слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проект, подлежащий рассмотрению на слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, - в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, иными способами, обеспечивающими доступ участников слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции организовывается консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется комиссией по вопросам землепользования и застройки и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях.

10. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников слушаний;

2) в письменной форме в адрес комиссии по вопросам землепользования и застройки;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на слушаниях.

11. Внесенные участниками слушаний предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению комиссией по вопросам землепользования и застройки.

12. Участники слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Внесенные участником слушаний предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления им недостоверных сведений.

14. Комиссией по вопросам землепользования и застройки обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на слушаниях, всем участникам слушаний.

15. Комиссия по вопросам землепользования и застройки подготавливает и оформляет протокол слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола слушаний;

2) информация об организаторе слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников слушаний, о территории, в пределах которой проводятся слушания;

5) все предложения и замечания участников слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания, и предложения и замечания иных участников слушаний.

16. К протоколу слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников слушаний, включающий в себя сведения об участниках слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

17. Участник слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на слушаниях, имеет право получить выписку из протокола слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

18. На основании протокола слушаний комиссия по вопросам землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения о результатах слушаний.

19. В заключении о результатах слушаний указываются:

1) дата оформления заключения о результатах слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на слушаниях, сведения о количестве участников слушаний;

3) реквизиты протокола слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания, и предложения и замечания иных участников слушаний. В случае внесения несколькими участниками слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам слушаний.

20. Заключение о результатах слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

21. На основании заключения о результатах слушаний комиссия по вопросам землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования город-курорт Геленджик.

22. Глава муниципального образования город-курорт Геленджик в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, в течение трех дней – о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникацион-

ной сети «Интернет».

23. Срок проведения слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не более одного месяца.

24. Расходы, связанные с организацией и проведением слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения».

2. Статью 10 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о земельном участке (территориальной зоне и соответствующих ей видах разрешенного использования), содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город-курорт Геленджик, которые выдаются (направляются) ему в срок, не превышающий 14 дней с даты представления документа, подтверждающего внесение платы за представление указанных сведений».

3. Статью 11 «Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленных в составе» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Порядок проведения слушаний по проектам планировки и межевания территорий в муниципальном образовании город-курорт Геленджик

1. Слушания по проектам планировки и межевания территорий в муниципальном образовании город-курорт Геленджик, подготовленным на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик по их инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц (далее - проекты планировки и межевания), назначаются главой муниципального образования город-курорт Геленджик в течение десяти рабочих дней со дня получения от администрации муниципального образования город-курорт Геленджик этих проектов.

2. По проектам планировки и межевания слушания проводятся в том населенном пункте муниципального образования, в отношении частей территории которого эти проекты разработаны.

3. Процедура проведения слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале слушаний;

2) размещение проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях, и информационных материалов к ним на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций таких проектов;

3) проведение экспозиции или экспозиций проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников слушаний;

5) подготовка и оформление протокола слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах слушаний.

4. Оповещение о начале слушаний должно содержать:

1) информацию о проектах планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях, и перечень информационных материалов к таким проектам;

2) информацию о порядке и сроках проведения слушаний по проектам планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций таких проектов, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками слушаний предложений и замечаний, касающихся проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях.

Оповещение о начале слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проекты планировки и межевания, подлежащие рассмотрению на слушаниях, и информационные материалы к ним, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников слушаний.

5. Оповещение о начале слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекты планировки и межевания, подлежащие рассмотрению на слушаниях, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, - в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты планировки и межевания, иными способами, обеспечивающими доступ участников слушаний к указанной информации.

6. В течение всего периода размещения проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях, и информационных материалов к ним, проводятся экспозиция или экспозиции таких проектов. В ходе работы экспозиции организовывается консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проектах, подлежащих рассмотрению на слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется комиссией по вопросам землепользования и застройки и (или) разработчиком проектов, подлежащих рассмотрению на слушаниях.

7. В период размещения проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях, и информационных материалов к ним, проведения экспозиции или экспозиций таких проектов участники слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся таких проектов:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников слушаний;

2) в письменной форме в адрес комиссии по вопросам землепользования и застройки;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов планировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях.

8. Внесенные участниками слушаний предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению комиссией по вопросам землепользования и застройки.

9. Участники слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Внесенные участником слушаний предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления им недостоверных сведений.

11. Комиссией по вопросам землепользования и застройки обеспечивается равный доступ к проектам планировки и межевания, подлежащим рассмотрению на слушаниях, всем участникам слушаний.

12. Комиссия по вопросам землепользования и застройки подготавливает и оформляет протокол слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола слушаний;

2) информация об организаторе слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников слушаний, о территории, в пределах которой проводятся слушания;

5) все предложения и замечания участников слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания, и предложения и замечания иных участников слушаний.

13. К протоколу слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проектов планировки и межевания участников слушаний, включающий в себя сведения об участниках слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

14. Участник слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проектов планировки и межевания, рассмотренных на слушаниях, имеет право получить выписку из протокола слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

15. На основании протокола слушаний комиссия по вопросам землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения о результатах слушаний.

16. В заключении о результатах слушаний указываются:

1) дата оформления заключения о результатах слушаний;

2) наименование проектов планировки и межевания, рассмотренных на слушаниях, сведения о количестве участников слушаний;

3) реквизиты протокола слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания, и предложения и замечания иных участников слушаний. В случае внесения несколькими участниками слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам слушаний.

17. Заключение о результатах слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

18. Срок проведения слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет от одного до трех месяцев».

4. Главу 3 «Подготовка документации по планировке территорий» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Глава 3. Документация по планировке территории

Статья 12. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [пункте 3](#Par8) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планирование строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, установлены [постановлением](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B7084DB8A48CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 года № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории».

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC445F1A77FC068A4E6A3EB6FC83F206A5CB54Ay1m4N) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым утверждены [Приказом](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B748ED78848CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Статья 13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [пунктом 2](#Par25) настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены [Постановлением](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B768CDA8D48CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах, а также форма и порядок их представления установлены [постановлением](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B7684D48648CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления».

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.

5. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 14. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии. [Порядок](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B748FDB8F48CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F8AF759432B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, установлен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017года № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории;

3) положения об очередности планируемого развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории муниципального образования город Краснодар с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения местным нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях и в соответствии с требованиями, установленными [Приказом](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B7489D18B48CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, установлены [Постановлением](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8374B758BDB8648CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Статья 15. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Российской Федерации.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [подпунктом 2) пункта 2](#Par66) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB55CD5D3C847F0B1759427E2B3AFyEm2N) Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Краснодарского края, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Краснодарского края, администрацией муниципального образования город Краснодар, за исключением случаев, указанных в [подпункте 1.1 пункта 1](#Par94) настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

- лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC442F0AE7FC068A4E6A3EB6FC83F206A5CB54Ay1m4N) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных [подпунктом 1.1 пункта 1](#Par94) настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [подпункте 1.1 пункта 1](#Par94) настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории в границах муниципального образования город-курорт Геленджик, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC442FBAE7FC068A4E6A3EB6FC83F206A5CB54Ay1m4N) - [4.2](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC746F9A67FC068A4E6A3EB6FC83F206A5CB54Ay1m4N), [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC746FAAF7FC068A4E6A3EB6FC83F206A5CB54Ay1m4N) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC442FBA67FC068A4E6A3EB6FC83F206A5CB54Ay1m4N) указанной статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 1.1 пункта 1](#Par94) настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9A9759632B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9AA769C32B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9AA739632B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) указанного кодекса, объектов местного значения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9A97C9232B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) указанного кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9AA769C32B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) указанного кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования Краснодарского края в областях, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9AA739632B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) указанного кодекса, генеральным планом в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=726341249C49132D18B3B16F3703B9C8364A7789D78648CD13F9E1BBCAB10AB54ED58BC446F9A97C9232B4E2EABF6AD7363E755EAB491CA1yEm5N) указанного кодекса».

5. В пункте 1 статьи 16 «Территориальные зоны, установленные для городского округа» приложения к решению цифру «7» заменить цифрой «5».

6. Пункт 1 статьи 16 «Территориальные зоны, установленные для городского округа» приложения к решению дополнить следующими абзацами:

«СТ. Зона садово-дачных товариществ.

ГЛ. Зона городских лесов.

Ж-6. Зона перспективного развития».

7. Пункт 1 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)» приложения к решению дополнить строкой следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - | -» |

8. В пункте 3 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)» приложения к решению слова «максимальная высота здания: 14м» заменить словами «максимальная высота здания: 20м», слова «максимальное количество этажей: 3» заменить словами «максимальное количество надземных этажей: 3».

9. В пункте 3 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» приложения к решению слова «максимальное количество этажей: 3» заменить словами «максимальное количество надземных этажей: 3», слова «максимальная высота здания: 14м» заменить словами «максимальная высота здания: 20м», слова «максимальный процент застройки – 60 процентов» заменить словами «максимальный процент застройки – 50 процентов».

10. В наименовании статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 7 надземных этажей (Ж-3)» приложения к решению цифру «7» заменить цифрой «5».

11. В пункте 3 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 7 надземных этажей (Ж-3)» слова «максимальный размер земельного участка: 1 га» заменить словами «максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению», слова «максимальное количество надземных этажей: 7» заменить словами «максимальное количество надземных этажей: 5», слова «максимальная высота здания: 28 метров» заменить словами «максимальная высота здания: 20 метров».

12. Пункт 3 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 7 надземных этажей (Ж-3)» дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае размещения многоквартирного дома на земельном участке, расположенном в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного моря, его максимальное количество надземных этажей составляет 4 этажа, максимальная высота здания – 16 метров».

13. Пункт 3 статьи 27 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Ж-4)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае размещения многоквартирного дома на земельном участке, расположенном в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного моря, его максимальное количество надземных этажей составляет 4 этажа, максимальная высота здания – 16 метров».

14. В пункте 1 стать 28 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов (Ж-5)» слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: 100 кв.м», слова «максимальный размер земельного участка: 1га» заменить словами «максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

15. Таблицу пункта 1 статьи 29 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» приложения к решению дополнить строками следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Земельные участки прочих мест для проживания | гостевые дома | размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погребов, кладовых, дровяников площадью до 40 кв. м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни» |

16. В таблице пункта 2 статьи 29 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» приложения к решению следующую строку исключить:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Среднеэтажная жилая застройка | среднеэтажные многоквартирные дома со встроенными (пристроенными) помещениями общественного назначения в качестве градообразующих объектов | размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд | отдельно стоящие беседки, навесы и веранды» |

17. В пункте 3 статьи 29 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» приложения к решению слова «максимальная высота здания: 20 метров» заменить словами «максимальная высота здания: 16 метров», слова «максимальное количество надземных этажей: 5» заменить словами «максимальное количество надземных этажей: 4».

18. В графе 2 пункта 1 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению слова «апартамент-отели» исключить.

19. Таблицу пункта 2 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению дополнить строками следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Религиозное использование | культовые объекты  церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома | размещение хозяйственных построек, размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| Земельные участки прочих мест для проживания | апартамент-отели | размещение беседок, ротонд, контрольно-пропускных пунктов, постовых будок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летних театров и кинотеатров, административно-бытовых и хозяйственных строений, подъездных дорог, отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (электростанций-энергоблоков, газопоршневых станций, котельных, насосных перекачивающих станций), террас, вертолетных площадок, контрольно-диспетчерских пунктов и радиотехнического оборудования для эксплуатации вертолетных площадок, искусственных водоемов, каскадных прудов | отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, склады, строения для летних театров и кинотеатров» |

20. В пункте 3 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению слова «максимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению», слова «максимальное количество надземных этажей: 5» заменить словами «максимальное количество надземных этажей: 4», слова «максимальная высота здания: 20 метров» заменить словами «максимальная высота здания: 16 метров».

21. Графу 2 пункта 1 статьи 36 «Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1)» после слов «(охотничьи дома)» дополнить словами «, транспортное средство с канатной тягой для перевозки людей (фуникулер)».

22. В части 3 статьи 37 «Градостроительный регламент зоны парков, имеющих природоохранное значение (Р-2)» слова «- максимальный размер земельного участка: 10 га» заменить словами «-максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

23. Часть 3 статьи 38 «Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)» приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«максимальное количество надземных этажей – 1;

максимальная высота зданий – 3 м».

24. Пункт 1 статьи 39 «Градостроительный регламент зоны пляжей и набережных (Р-4)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест, культурно-досуговые центры, летние (открытые) кинотеатры и эстрады, развлекательные павильоны, здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и т.п.), пункты оказания первой медицинской помощи, здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка, туалет | размещение танцевальных площадок, открытых и закрытых бассейнов, площадок для установки аттракционов, открытых парковок автотранспорта, спортивных площадок | не устанавливаются, за исключением указанных в [47](#P2178) Правил |

25. В пункте 3 статьи 39 «Градостроительный регламент зоны пляжей и набережных (Р-4)» приложения к решению слова «- минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «-минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

26. Приложения к решению дополнить статьями 451-453 следующего содержания:

«Статья 451. Зона садово-дачных товариществ (СТ)

1. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства | садовый дом (жилое строение) | размещение хозяйственных строений и сооружений | хозяйственные строения и сооружения |
| Ведение дачного  хозяйства | дачный дом (жилое строение) | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |

2. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным) | Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным) |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв.м | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, максимальная площадь – 1500 кв.м;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) - 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 20 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

Статья 452. Зона городских лесов (ГЛ)

1. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Охрана природных территорий | - | - | - |
| Резервные леса | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 453. Зона перспективной жилой застройки (Ж-6)

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков не устанавливаются.

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным) | Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным) |
| Среднеэтажная жилая застройка | среднеэтажные многоквартирные дома со встроенными (пристроенными) помещениями общественного назначения в качестве градообразующих объектов;  блокированные среднеэтажные жилые дома | размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд;  размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир | отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир |

3. Для зоны Ж-6 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с [частью 3 статьи 36](consultantplus://offline/ref=B66B2EF0C361832C8EDB8381C22AB3D6097CFB10E5B99BBDE0B6105F7E66ED0E3C1CD71715DBFCDCvBO7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 50 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальное количество надземных этажей: 5;

- минимальная высота здания: для жилых домов 10 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

- максимальная высота здания: 20 метров;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра.

Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов - не менее чем на 3 м.

В случае размещения многоквартирного дома на земельном участке, расположенном в границах территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного моря, его максимальное количество надземных этажей составляет 4 этажей, максимальная высота здания – 16 метров.

Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

27. В статье 46 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» приложения к решению слова «Высота гостевого дома составляет не более четырнадцати метров, количество этажей - не более трех» заменить словами «Высота гостевого дома составляет не более четырнадцати метров, количество этажей - не более трех надземных», слова «индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи» заменить словами «объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации», слова «среднеэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей от четырех до семи» заменить словами «среднеэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей – 5».

28. В статье 46 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» приложения к решению слова «многоэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей выше пяти» исключить.

29. Приложение №1 «Карта градостроительного зонирования села Адербиевка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №2 к настоящему решению.

30. Приложение №2 «Карта градостроительного зонирования села Архипо-Осиповка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №3 к настоящему решению.

31. Приложение №5 «Карта градостроительного зонирования хутора Бетта» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №4 к настоящему решению.

32. Приложение №6 «Карта градостроительного зонирования села Виноградное» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №5 к настоящему решению.

33. Приложение №7 «Карта градостроительного зонирования села Возрождение» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №6 к настоящему решению.

34. Приложение №8 «Карта градостроительного зонирования города Геленджика» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №7 к настоящему решению.

35. Приложение №9 «Карта градостроительного зонирования хутора Джанхот» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №8 к настоящему решению.

36. Приложение №10 «Карта градостроительного зонирования села Дивноморское» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №9 к настоящему решению.

37. Приложение №11 «Карта градостроительного зонирования села Кабардинка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №10 к настоящему решению.

38. Приложение №12 «Карта градостроительного зонирования села Криница» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №11 к настоящему решению.

39. Приложение №13 «Карта градостроительного зонирования села Марьина Роща» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №12 к настоящему решению.

40. Приложение №14 «Карта градостроительного зонирования села Михайловский Перевал» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №13 к настоящему решению.

41. Приложение №15 «Карта градостроительного зонирования села Прасковеевка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №14 к настоящему решению.

42. Приложение №16 «Карта градостроительного зонирования села Пшада» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №15 к настоящему решению.

43. Приложение №17 «Карта градостроительного зонирования поселка Светлый» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №16 к настоящему решению.

44. Приложение №18 «Карта градостроительного зонирования села Текос» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №17 к настоящему решению.

45. Приложение №21 «Карта градостроительного зонирования хутора Широкая Щель» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №18 к настоящему решению.

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Председатель Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик М.Д. Димитриев