ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

(в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 ноября 2018 года №41)

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - городского округа), принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и краевыми законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, документами территориального планирования, действующими на территории городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории городского округа, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на части территории городского округа, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны применительно к части территории городского округа в соответствии с постановлением главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 мая 2005 года N 647 "О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик" (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 3 декабря 2009 года N 1087).

Статья 2. Полномочия Думы муниципального образования город-курорт Геленджик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Думы муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Дума) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа (части территории городского округа);

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к полномочиям Думы.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа (далее - комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия создается постановлением Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, а также положением о комиссии.

2. К полномочиям комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение заявок на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

3) подготовка для главы муниципального образования город-курорт Геленджик (далее - Глава) заключений о результатах публичных слушаний, рекомендаций;

4) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

3. Персональный состав членов комиссии утверждается постановлением Администрации. При этом не менее трети от членов комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.

4. В случае если председатель или член комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 5. Градостроительный Совет

1. Градостроительный Совет является консультативным, постоянно действующим органом, способствующим деятельности по подготовке и оперативному принятию решений, необходимых для осуществления архитектурно-градостроительной и инвестиционной деятельности на территории городского округа.

2. Градостроительный Совет дает профессиональную оценку предпроектным (эскизным) проработкам по строительству в случаях, предусмотренных [статьей 15](#P258) настоящих Правил.

3. Градостроительный Совет в своей деятельности руководствуется настоящими Правилами, а также Положением о Градостроительном Совете, утвержденным постановлением Администрации.

4. Персональный состав Градостроительного Совета утверждается постановлением Администрации. При этом большинство членов Градостроительного Совета должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.

5. В случае если председатель или член Градостроительного Совета имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с заявителем, обратившимся в Градостроительный Совет, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Градостроительного Совета не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Статья 7. Применение Правил

1. По вопросам применения настоящих Правил орган Администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее - управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик):

1) по запросу комиссии представляет заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

2) осуществляет подготовку для Главы, Думы, комиссии предложения по совершенствованию настоящих Правил путем внесения в них изменений;

3) согласовывает подготовленную документацию по планировке территории на предмет ее соответствия документам территориального планирования, настоящим Правилам и требованиям технических регламентов, а до их принятия - требованиям СНиП и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

4) осуществляет иные функции, установленные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования город-курорт Геленджик регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик, решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 25 февраля 2010 года N 398 "О порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик", настоящими Правилами, иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей городского округа на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители городского округа и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях.

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки городского округа (части территории городского округа), проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

- вопросы, связанные с внесением изменений в документы территориального планирования;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение участников публичных слушаний носит для комиссии рекомендательный характер.

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-телекоммуникационной 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.

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.

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 проектахпланировки и межевания, подлежащих рассмотрению на слушаниях, и перечень информационных материалов к таким проектам;

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

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проектовпланировки 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.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ

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 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 43Градостроительного 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 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 ПостановлениемПравительства 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 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 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 кодексомРоссийской 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 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 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 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 кодексомРоссийской 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.

 Глава 4. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

И ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ. ИЗМЕНЕНИЕ

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ

И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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-курорт Геленджик, 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 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 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 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 18Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 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 указанного кодекса, объектов местного значения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23указанного кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 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 14указанного кодекса, генеральным планом в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 указанного кодекса.

Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки сельского типа.

Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки.

Ж-3. Зона среднеэтажнойжилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей.

Ж-4. Зона среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

Ж-5. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 19.12.2014 N 200)

 Ж-6. Зона перспективного развития.

ОД. Зона общественно-деловой застройки.

ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры.

ПК. Производственно-коммерческая зона.

ВТ. Зона воздушного транспорта.

ИС. Зона инженерной инфраструктуры населенных пунктов.

СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства.

КС. Зона курортного строительства.

Р-1. Зона природных ландшафтов и неудобий.

Р-2. Зона парков, имеющая природоохранное значение.

Р-3. Зона скверов.

Р-4. Зона пляжей и набережных.

Р-5. Зона объектов физкультуры и спорта.

Р-6. Зона гостиниц пансионного типа.

С-1. Зона размещения объектов захоронения.

С-2. Зона режимных объектов.

 СТ. Зона садово-дачных товариществ.

ГЛ. Зона городских лесов.

МТ. Зона морского транспорта.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

Р-4. Зона тематических парков.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) - территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в ее пределах, и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования - часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются с учетом документов территориального планирования, действующих на территории муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с [частью 1](#P275) настоящей статьи;

2) двухзначного цифрового обозначения населенного пункта, входящего в состав городского округа, отделенного от кода территориальной зоны косой чертой и соответствующего номеру фрагмента карты градостроительного зонирования;

3) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделенного от цифрового обозначения населенного пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

Статья 17. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского округа

1. Для территории городского округа установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если такие акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 18. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешенного использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешенного использования земельных участков.

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, описанных в первом столбце. Каждый вид разрешенного использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вид использования.

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков. Каждый вид разрешенного использования земельного участка применяется только с тем видом разрешенного использования земельного участка, который указан в ячейке первого столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вспомогательный вид использования.

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

Четвертый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешенного использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведен данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

4. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для части территории городского округа, за исключением земель, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, предусмотренных в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после соответствующего решения Главы в форме постановления Администрации с учетом рекомендаций комиссии по итогам проведенных в соответствии с положениями [статьи 9](#P133) настоящих Правил публичных слушаний.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида разрешенного использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

11. Предельные параметры устанавливают физические требования к объектам капитального строительства и земельным участкам, по отношению к которым установлен регламент, а также требования к благоустройству (в том числе порядку установления рекламных конструкций, ограждений, мощению участков и т.п.).

12. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

13. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) размеры земельного участка - это площадь, длина и ширина, а также другие линейные измерения земельного участка;

2) площадь земельного участка - это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

3) количество этажей - при определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. Этажность - при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания. При определении этажности здания для расчета числа лифтов технический этаж, расположенный над верхним этажом, не учитывается;

(пп. 3 в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

4) высота здания - разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приема и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчет не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных и будок выходов на кровлю их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остекленных галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения темных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане;

5) высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решетки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством;

6) процент застройки земельного участка - соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах. Для земельных участков ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, парикмахерских, организаций почтовой связи, организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг, ресторанов, кафе, баров, химчисток, прачечных, для размещения объектов розничной торговли, фотоателье, фотолабораторий, предприятий по прокату максимальный процент застройки установлен в размере ста процентов, при условии, что площадь такого земельного участка не превышает ста квадратных метров, включая площадь нормируемой отмостки, и при условии соблюдения санитарно-бытовых, противопожарных разрывов до зданий, строений, сооружений, расположенных на сопредельных земельных участках;

7) процент озеленения - соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твердыми покрытиями, и общей площади участка.

14. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в ее пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

15. Ввиду значительного объема требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в [главе 6](#P422) настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 19. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования физическими и юридическими лицами

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в [статье 17](#P308) настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в [статье 16](#P273) настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах действия настоящих Правил, указанных в [части 3 статьи 1](#P63), разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в [главе 6](#P422) настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным [статьей 8](#P121) настоящих Правил.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

(п. 5 в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

(п. 6 в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

Статья 20. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и (или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в [части 1](#P372) настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон ([глава 5](#P385) настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство или реконструкцию, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 21. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 22. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двадцати одного фрагмента по числу населенных пунктов, включенных в состав муниципального образования город-курорт Геленджик и перечисленных в алфавитном порядке:

1) фрагмент 1: карта градостроительного зонирования села Адербиевка;

2) фрагмент 2: карта градостроительного зонирования села Архипо-Осиповка;

3) фрагмент 3: карта градостроительного зонирования хутора Афонка;

4) фрагмент 4: карта градостроительного зонирования села Береговое;

5) фрагмент 5: карта градостроительного зонирования хутора Бетта;

6) фрагмент 6: карта градостроительного зонирования села Виноградное;

7) фрагмент 7: карта градостроительного зонирования села Возрождение;

8) фрагмент 8: карта градостроительного зонирования города Геленджика;

9) фрагмент 9: карта градостроительного зонирования хутора Джанхот;

10) фрагмент 10: карта градостроительного зонирования села Дивноморское;

11) фрагмент 11: карта градостроительного зонирования села Кабардинка;

12) фрагмент 12: карта градостроительного зонирования села Криница;

13) фрагмент 13: карта градостроительного зонирования села Марьина Роща;

14) фрагмент 14: карта градостроительного зонирования села Михайловский Перевал;

15) фрагмент 15: карта градостроительного зонирования села Прасковеевка;

16) фрагмент 16: карта градостроительного зонирования села Пшада;

17) фрагмент 17: карта градостроительного зонирования поселка Светлый;

18) фрагмент 18: карта градостроительного зонирования села Текос;

19) фрагмент 19: карта градостроительного зонирования села Тешебс;

20) фрагмент 20: карта градостроительного зонирования хутора Широкая Пшадская Щель;

21) фрагмент 21: карта градостроительного зонирования хутора Широкая Щель.

Фрагменты карты градостроительного зонирования приведены в приложениях N 1 - 21 к настоящим Правилам (не приводятся).

3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки - границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, названия улиц, иные объекты.

Статья 23. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 24. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индивидуального жилищного строительства | индивидуальные жилые дома | размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозблоков; 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, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи | хозяйственные постройки, хозблоки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное управление | административные здания для размещения органов управления | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, отделения почтовой связи | Размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта |
| Спорт | спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | народные музеи с производством изделий народного творчества, клубы, библиотеки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 | - | -» |

(введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 30.11.2018 N 41) |

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) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Рынки | крытые розничные рынки, торговые павильоны | размещение хозяйственных построек, площадки для торговли "с колес" | объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные, приемные пункты химчисток и прачечных, похоронные бюро, мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, бани, сауны | размещение хозяйственных построек, размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы), бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, фитнес-центры, объекты по предоставлению услуг по прокату техники | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Объекты придорожного сервиса | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей, прачечных для автомобильных принадлежностей, магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью не более 30 мест | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи |
| Земельные участки прочих мест для проживания | гостевые дома, мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью менее 30 мест, отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих, административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха | размещение хозблоков, 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; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, размещение хозяйственных построек | хозблоки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Среднее и высшее профессиональное образование | учреждения среднего и высшего образования |
| Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы |
| Спорт | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы, академий наук | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулезных больниц и лепрозориев), диспансеры, амбулаторно-поликлинические учреждения, медицинские центры, в т.ч. научно-практические, учреждения охраны материнства и детства, учреждения здравоохранения особого типа (кроме патологоанатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы), учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций), аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги |
| Культурное развитие | кинотеатры, театрально-зрелищные предприятия, концертные организации, филармонии, культурно-досуговые центры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Религиозное использование | культовые объектыцеркви, 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 |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы | размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Общественное питание | объекты общественного питания | размещение хозяйственных построек, площадки для торговли "с колес" | хозяйственные постройки |
| Магазины | объекты розничной торговли | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |

3. Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- минимальный и максимальный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов;

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- максимальный размер земельного участка: 1500 кв. м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 20 метров;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- максимальный процент застройки: 50 процентов.

Ограничения, предусмотренные указанным пунктом в части максимального размера земельного участка, не применяются при предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от усадебного одно-, двухквартирного дома: 3 м;

2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 - для одноэтажного жилого дома;

1,5 - для двухэтажного жилого дома;

2,0 - для трехэтажного жилого дома при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

3) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

4) от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

7) от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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.

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

При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 300 кв.м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 300 кв.м.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

4. Ограничения в использовании земельного участка и объектов капитального строительства отсутствуют.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| Для индивидуального жилищного строительства | индивидуальные жилые дома | размещение хозблоков, дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, в т.ч. связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, 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, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи | хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта, мастерские по ремонту бытовой техники, приемные пункты химчисток и прачечных, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские | размещение хозяйственных построек, открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, объекты по предоставлению услуг по прокату техники | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью не более 30 мест | 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 |
| Земельные участки прочих мест для проживания | гостевые дома |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения аптечные учреждения медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Общественное управление | размещение органов управления | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Спорт | спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | народные музеи с производством изделий народного творчества, клубы, библиотеки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей и взрослых |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| 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 | - | - |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 07.04.2018 N 753) |

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) |
| Рынки | крытые розничные рынки, торговые павильоны | размещение хозяйственных построек | объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные | хозяйственные постройки |
| Объекты придорожного сервиса | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью более 30 мест | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Среднее и высшее профессиональное образование | учреждения среднего и высшего образования |
| Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных |
| Спорт | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | кинотеатры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | культурно-досуговые центры |
| Религиозное использование | культовые объекты | 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 проживания и трудовой деятельности монашествующих, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Жилая застройка | общежития | размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд | отдельно стоящие беседки, навесы и веранды |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30 |

3. Для зоны Ж-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- минимальный и максимальный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования устанавливается с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов;

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- максимальный размер земельного участка: 1500 кв. м (для индивидуального жилищного строительства и приусадебных участков);

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 20 метров;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- максимальный процент застройки: 50 процентов.

Ограничения, предусмотренные указанным пунктом в части максимального размера земельного участка, не применяются при предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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.

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

При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 300 кв.м, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 300 кв.м.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

4. Ограничения в использовании земельного участка и объектов капитального строительства отсутствуют.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Ж-3)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| Жилая застройка | общежития | 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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | среднеэтажные многоквартирные дома |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 200 кв. м | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 50 | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта, приемные пункты химчисток и прачечных, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | размещение хозяйственных построек, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения, медицинские центры, в т.ч. научно-практические учреждения охраны материнства и детства, учреждения здравоохранения особого типа (кроме патологоанатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы), учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций), аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Общественное управление | административные здания для размещения органов управления | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Спорт | спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | народные музеи с производством изделий народного творчества, клубы, библиотеки |
| Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | учреждения дополнительного образования детей и взрослых | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Коммунальное обслуживание | административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| 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 | - | - |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 07.04.2018 N 753) |

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 200 кв. м и более | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест 50 и более |
| Рынки | крытые розничные рынки | объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Обслуживание автотранспорта | Автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны |
| Спорт |
| Культурное развитие | кинотеатры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | культурно-досуговые центры |
| Религиозное использование | культовые объекты | 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 |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест, культурно-досуговые центры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |

3. Для зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 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 этажа, максимальная высота здания – 16 метров.

(введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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

4. Ограничения в использовании земельного участка и объектов капитального строительства отсутствуют.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Ж-4)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | среднеэтажные многоквартирные 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 |
| блокированные среднеэтажные жилые дома |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м | размещение хозяйственных построек, размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы), хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30 |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта мастерские по ремонту бытовой техники приемные пункты химчисток и прачечных, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью не более 30 мест | 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 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Общественное управление | размещение органов управления | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Спорт | спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | народные музеи с производством изделий народного творчества, клубы, библиотеки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей и взрослых |
| Коммунальное обслуживание | административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв. м и более | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более |
| Рынки | крытые розничные рынки, торговые павильоны | объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные | хозяйственные постройки |
| Обслуживание автотранспорта | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью более 30 мест | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования |  | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных |
| Спорт | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны, объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | кинотеатры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | культурно-досуговые центры |
| Религиозное использование | культовые объекты | размещение хозяйственных построек, размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, 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 проживания и трудовой деятельности монашествующих, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | - | - |

3. Для зоны Ж-4 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 1 га;

- максимальное количество надземных этажей: 5;

- максимальная высота здания: 20 метров;

- 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 этажа, максимальная высота здания – 16 метров.

(введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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

Статья 28. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов (Ж-5)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | малоэтажные многоквартирные дома | размещение дворовых площадок, 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 |
| блокированные малоэтажные многоквартирные дома |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м | размещение хозяйственных построек 3 | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30 | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы), бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта, мастерские по ремонту бытовой техники приемные пункты химчисток и прачечных, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские | размещение хозяйственных построек, размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы), бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью не более 30 мест | 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 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Общественное управление | размещение органов управления |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Спорт | спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | народные музеи с производством изделий народного творчества, клубы, библиотеки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей и взрослых | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв. м и более | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более |
| Рынки | крытые розничные рынки, торговые павильоны | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Обслуживание автотранспорта | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью более 30 мест | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые |
| Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных |
| Спорт | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны, объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | кинотеатры | размещение хозяйственных построек, размещение хозяйственных построек, размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | культурно-досуговые центры |
| Религиозное использование | культовые объекты | жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | - | - |

3. Для зоны Ж-5 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 100 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 14 метров;

- 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, отделяющей его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов - не менее чем на 3 м.

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

Статья 29. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины | объекты розничной торговли | размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы), хозяйственные постройки, бассейны крытые |
| Общественное питание | объекты общественного питания |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта, приемные пункты химчисток и прачечных, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения. общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр; спортивные ядра образовательных учреждений | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения, медицинские центры, в т.ч. научно-практические учреждения охраны материнства и детства, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций), аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Общественное управление | административные здания для размещения органов управления | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, клубы, библиотеки, отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Спорт | учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений, спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны, объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Культурное развитие | кинотеатры культурно-досуговые центры, дворцы и дома культуры, дельфинарии, музеи | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей и взрослых |
| Банковская и страховая деятельность | офисы и банки |
| Коммунальное обслуживание | административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе | размещение хозяйственных построек; гаражей для служебного транспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Водный транспорт | морской вокзал | размещение гаражей для служебного транспорта | гаражи для служебного транспорта |
| Автомобильный транспорт | автовокзалы и автостанции |
| Земельные участки для размещения многофункционального административно-торгового комплекса | многофункциональный административно-торговый комплекс | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| 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» |

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) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Религиозное использование | культовые объекты | размещение хозяйственных построек, размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа | 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 |
| Рынки | розничные рынки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Отдых (рекреация) | предприятия общественного питания в скверах вместимостью менее 30 мест | не установлены | не установлены |
| Объекты придорожного сервиса | комплекс дорожных услуг | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |

3. Для зоны ОД установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 1 кв. м;

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- максимальный размер земельного участка: 1 га;

- максимальная высота зданий: 16 метров;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

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

- максимальное количество надземных этажей: 4;

- 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.

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

Статья 30. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования | размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Среднее и высшее профессиональное образование | учреждения среднего и высшего образования |
| Здравоохранение | лечебно-профилактические учреждения, учреждения здравоохранения особого типа, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Спорт | учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Культурное развитие | культурные центры, дворцы и дома культуры |
| Религиозное использование | культовые объекты | размещение хозяйственных построек; размещение жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей | 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 |
| Культурное развитие | музеи, народные музеи с производством изделий народного творчества, выставочные залы |  |  |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей и взрослых, клубы, библиотеки |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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

3. Для зоны ОС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

- максимальный размер земельного участка: 3 га;

- максимальная высота зданий: 20 метров;

- максимальное количество надземных этажей: 5;

- максимальный процент застройки: 50 процентов;

- минимальный процент озеленения: 10 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.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Статья 31. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов | производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта размещение объектов, технологически связанных с производством, размещение автодромов при автошколах | здания, сооружения, технологически связанные с производством, хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта |
| Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов |
| Земельные участки типографий |
| Земельные участки других промышленных предприятий |
| Коммунальное обслуживание | административно-бытовые корпуса |
| производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м |
| Склады | базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м |  |  |
| Объекты придорожного сервиса | здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта, автозаправочные станции, многотопливные автозаправочные комплексы, автомойки, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автомобилей, автосалоны, станции технического обслуживания автомобилей |
| Магазины | объекты розничной торговли, объекты оптовой торговли, автосалоны | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное питание | объекты общественного питания, столовые при производственных и коммунальных предприятиях |
| Рынки | розничные рынки, оптовые рынки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские |
| Бытовое обслуживание | объекты бытового ремонта, ремонтные мастерские, химчистки, прачечные |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолабораторииобъекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | учреждения здравоохранения особого типа, учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, медпункты на предприятиях, профилактории, аптечные учреждения | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы, объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| Социальное обслуживание | отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
|  |  |
| Культурное развитие | выставочные залы, кинотеатры |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий | культурно-досуговые центры |
| Общественное управление | объекты для размещения органов управления |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка, пожарные депо |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы |
| Земельные участки для размещения моргов | морги | размещение хозяйственных построек, гаражей для служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Воздушный транспорт | вертолетная площадка | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, размещение объектов, технологически связанных с функционированием воздушного транспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| Объекты гаражного назначения | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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) |
| Религиозное использование | культовые объекты | размещение хозяйственных построек, размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа, размещение благотворительных учреждений | хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м |

3. Для зоны ПК установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 50 кв. м;

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 07.04.2018 N 753)

- максимальная высота зданий: 12 метров;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальный процент застройки: 50 процентов;

- минимальный процент озеленения:

для земельных участков площадью до 1000 кв. метров не устанавливается;

для земельных участков площадью свыше 1000 кв. метров: 5 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.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования".

Статья 32. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта (ВТ)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Воздушный транспорт | аэровокзалы | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, размещение объектов, технологически связанных с функционированием воздушного транспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| здания и сооружения аэродромного комплекса |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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

3. Для зоны ВТ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 200 га;

- максимальная высота зданий: 16 метров;

- максимальное количество надземных этажей: 4;

- максимальный процент застройки: 60 процентов;

- минимальный процент озеленения: 5 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.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры населенных пунктов (ИС)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Энергетика | объекты инженерной инфраструктуры | размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры, административно-бытовые | объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| Земельные участки обслуживающих электростанции вооружений и объектов |
| Трубопроводный транспорт |  | корпуса объектов инженерной инфраструктуры, столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры |  |
| Связь |
| Обеспечение космической деятельности |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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

3. Для зоны ИС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 10 га;

- максимальная высота зданий: 12 метров;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальный процент застройки: 50 процентов;

- минимальный процент озеленения:

для земельных участков площадью до 1000 кв. метров не устанавливается;

для земельных участков площадью свыше 1000 кв. метров: 5 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.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Сельскохозяйственное использование | здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции | размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники | хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. Для зоны СХ-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 100 га;

- максимальная высота зданий: 12 метров;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальный процент застройки: 50 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.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Гостиничное обслуживание | курортные и рекреационно-туристические учреждения, гостиницы, объекты медицинского обслуживания курортного направления (курортные поликлиники, медицинские центры) | 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 |
| Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны. объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |
| Туристическое обслуживание | дома отдыха, пансионаты, СПА-центры, туристические базы, санатории, базы отдыха, детские туристические станции, туристские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря, студенческие оздоровительно-спортивные комплексы | размещение беседок, 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 | отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, строения для летних театров и кинотеатров |
| Охота и рыбалка | дома рыболовов и охотников |
| Развлечения | аквапарки, бассейны | размещение беседок, размещение наземных открытых автостоянок в пределах земельных участков, летних площадок объектов общественного питания | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |
| Земельные участки объектов туристического показа | объекты туристического показа, винодельческие подворья, дегустационные дома, винные погреба и склады | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные участки дельфинариев, океанариумов | дельфинарии, океанариумы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 500 кв. м | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное питание | объекты общественного питания |  |
| Бытовое обслуживание | бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские | размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом, размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Религиозное использование | культовые объектыцеркви, 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 |
|  |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 30.11.2018 N 41) |

3. Для зоны КС установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальное количество надземных этажей: 4;

- максимальная высота здания: 16 метров;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- минимальный процент озеленения:

для земельных участков площадью до 1500 кв. метров не устанавливается;

для земельных участков площадью от 1500 до 5000 кв. метров: 5 процентов;

для земельных участков площадью свыше 5000 кв. метров: 25 процентов;

для земельных участков площадью до 5000 кв. метров, имеющих поверхностные водоемы, открытые плавательные бассейны, не устанавливается;

для земельных участков площадью от 5000 кв. метров, имеющих поверхностные водоемы, открытые плавательные бассейны: 25 процентов (расчет осуществляется исходя из размеров конкретного земельного участка за вычетом площади зеркала воды);

- 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.

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

Статья 36. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| Туристическое обслуживание | кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря | размещение беседок, 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, летние театры и кинотеатры | отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, строения для летних театров и кинотеатров |
| Охота и рыбалка | дома рыболовов и охотников (охотничьи дома), транспортное средство с канатной тягой для перевозки людей (фуникулер) |
| Объекты придорожного сервиса | автозаправочные станции, объекты придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Водный транспорт | гидротехнические сооружения | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |
| Трубопроводный транспорт | объекты инженерной инфраструктуры | размещение объектов инженерной инфраструктуры | объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| Связь |
| Обеспечение космической деятельности |
| Природно-познавательный туризм | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил | городские леса | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |
| Поля для гольфа или конных прогулок | места для игры в гольф или осуществления конных прогулок, конно-спортивные манежи | размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 100 га;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 12 метров;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

- минимальный процент озеленения: 25 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.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны парков, имеющих природоохранное значение (Р-2)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 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 [статье 45](#P2178) Правил |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальное количество этажей: 2;

- максимальная высота здания: 8 метров;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- минимальный процент озеленения: 70 процентов;

- максимальный процент застройки: 20 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.

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

Статья 38. Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.11.2018 N 41)

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 |
| Отдых (рекреация) | Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации сквера (туалет и т.п.) | элементы благоустройства, фонтаны | - |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-3 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 1 га;

- максимальное количество надземных этажей – 1;

- максимальная высота зданий – 3 м

- минимальный процент озеленения: 50 процентов;

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

Статья 39. Градостроительный регламент зоны пляжей и набережных (Р-4)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Земельные участки общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, пляжами | парковые павильоны, пункты оказания первой медицинской помощи, здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка, здания и сооружения для размещения служб наблюдения и спасателей | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |
| Водный транспорт | гидротехнические сооружения, берегоукрепительные сооружения, пляжи | - | - |
| Транспорт | подвесные пассажирские канатные дороги | размещение вспомогательных построек и сооружений | вспомогательные постройки, сооружения |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |
|  |
| «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 |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 30.11.2018 N 41) |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | Условные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным) | Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным) |
| Земельные участки общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, пляжами | объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест, летние (открытые) кинотеатры и эстрады, аквапарки, развлекательные павильоны, лодочные станции, причалы, эллинги, объекты торговли сувенирами и товарами курортного ассортимента, яхт-клубы | летние площадки объектов общественного питания | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |
| Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил | не устанавливаются, за исключением указанных в [статье 45](#P2178) Правил |

3. Для зоны Р-4 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальный размер земельного участка: 1 га;

- максимальное количество надземных этажей: 2;

- максимальная высота здания: 8 метров;

- максимальный процент застройки: 60 процентов;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- минимальный процент озеленения:

для земельных участков площадью до 1500 кв. метров не устанавливается;

для земельных участков площадью от 1500 до 5000 кв. метров: 5 процентов;

для земельных участков площадью свыше 5000 кв. метров: 25 процентов;

для земельных участков площадью до 5000 кв. метров, имеющих поверхностные водоемы, открытые плавательные бассейны, не устанавливается;

для земельных участков площадью от 5000 кв. метров, имеющих поверхностные водоемы, открытые плавательные бассейны: 25 процентов (расчет осуществляется исходя из размеров конкретного земельного участка за вычетом площади зеркала воды);

- 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.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (Р-5)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Спорт | спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, размещение гостиниц для спортсменов | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. гостиницы для спортсменов вместимостью менее 50 мест |
| Образование и просвещение | учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Обеспечение научной деятельности | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Туристическое обслуживание | объекты общественного питания вместимостью менее 50 мест, здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелеными насаждениями и т.п.), спортивные корпуса, пункты оказания первой медицинской помощи, здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка, стадионы |
| Отдых (рекреация) |
| Поля для гольфа или конных прогулок | места для игры в гольф или осуществления конных прогулок,конно-спортивные манежи | размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |

 |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-5 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-5 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 100 га;

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 12 метров;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- минимальный процент озеленения: 10 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.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны гостиниц пансионного типа (Р-6)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Обслуживание автотранспорта | автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| Бытовое обслуживание | объекты мелкого бытового ремонта, мастерские по ремонту бытовой техники, приемные пункты химчисток и прачечных, бани, сауны, фитнес-центры, парикмахерские | размещение хозяйственных построек, открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Предпринимательство | фотоателье, фотолаборатории, объекты по предоставлению услуг по прокату техники |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью не более 30 мест | 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 |
| Земельные участки прочих мест для проживания | гостевые дома |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые |
| Общественное управление | размещение органов управления | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка |
| Социальное обслуживание | объекты для предоставления социальных услуг, отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи |
| Спорт | спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | народные музеи с производством изделий народного творчества, клубы, библиотеки | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| Образование и просвещение | учреждения дополнительного образования детей и взрослых |  |  |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфраструктуры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

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) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Рынки | крытые розничные рынки торговые павильоны | размещение хозяйственных построек | объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Бытовое обслуживание | химчистки, прачечные | хозяйственные постройки |
| Объекты придорожного сервиса | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы вместимостью более 30 мест | хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани |
| Дошкольное, начальное, основное и среднее общее образование | дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения начального, основного и среднего образования |  | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Среднее и высшее профессиональное образование | учреждения среднего и высшего образования |
| Ветеринарное обслуживание | ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных |
| Спорт | объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны |
| Культурное развитие | кинотеатры | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | культурно-досуговые центры |
| Религиозное использование | культовые объекты | 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, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| Банковская и страховая деятельность | отделения банков, офисы | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | - | - |
| Магазины | объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв. м | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное питание | объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30 |

3. Для зоны Р-6 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 1500 кв. м;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 14 метров;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- максимальный процент застройки: 60 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.

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

Статья 42. Градостроительный регламент зоны тематических парков (Р-7)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (туалеты, уборки мусора, работы с зелеными насаждениями, инженерной инфраструктуры и т.п.) пункты оказания первой медицинской помощи, здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка и обслуживающего персонала | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного и специального автотранспорта, открытых автопарковок, элементов благоустройства, фонтанов, игровых площадок | хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, склады для хозяйственного инвентаря и горюче-смазочных материалов |
| Развлечения | тематический развлекательный парк аттракционов, объекты торговли, объекты общественного питания, культурно-досуговые центры летние (открытые) кинотеатры и эстрады, развлекательные павильоны |
| Транспорт | подвесные пассажирские канатные дороги | размещение вспомогательных построек и сооружений | вспомогательные постройки, сооружения |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616) |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-7 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-7 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка 60 га;

- максимальное количество надземных этажей: 4;

- максимальная высота здания: 14 метров;

- минимальный процент озеленения: 60 процентов;

- максимальный процент застройки: 30 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.

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

Статья 43. Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-1)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Земельные участки кладбищ, крематориев | бюро похоронного обслуживания, предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий, дома траурных обрядов, дома поминальных обедов, склепы, аптечные учреждения, культовые объекты, магазины по продаже ритуальных принадлежностей | размещение хозяйственных построек; гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

3. Для зоны С-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 50 га;

- максимальное количество надземных этажей: 1;

- максимальная высота здания: 4 метра;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- максимальный процент застройки: 10 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.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22.12.2016 N 538)

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 |
| Обеспечение обороны и безопасности | объекты военной безопасности и обороны | земельные участки, связанные с целевым назначением зоны | объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны |
| Обеспечение научной деятельности | объекты научных и научно-исследовательских организаций | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения |
| Обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря |
| (введено Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджикот 03.07.2017 N 616) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

3. Для зоны С-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 5 га;

- максимальное количество надземных этажей: 3;

- максимальная высота здания: 12 метров;

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра;

- максимальный процент застройки: 50 процентов;

- минимальный процент озеленения:

для земельных участков площадью до 1500 кв. метров не устанавливается;

для земельных участков площадью от 1500 до 5000 кв. метров: 5 процентов;

для земельных участков площадью свыше 5000 кв. метров: 25 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.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны морского транспорта (МТ)

(введена Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616)

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 |
| Водный транспорт | размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, яхтенных марин, эллингов | размещение вспомогательных построек и сооружений | вспомогательные постройки, сооружения" |

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

3. Для зоны МТ установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 300 кв. м;

- максимальный размер земельного участка: 10 га;

- максимальная высота зданий: 30 метров;

- максимальное количество надземных этажей: 6;

- максимальный процент застройки: 85 процентов;

- минимальный процент озеленения: 5 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.

Иные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

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 участковне 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 36Градостроительного 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.

Статья 46. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектовкапитального строительства

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

Автосалон - здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования.Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

Блокированный малоэтажный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи, блокированный с жилым домом, расположенным на соседнем участке, посредством единых несущих конструкций (стен) либо смежных стен, не имеющих проемов.

Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения - временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению - ремонту обуви, одежды и т.п.

Гостевая автостоянка - специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твердое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчетом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-2, Р-5, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учетом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-3, Р-4, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учетом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства.

|  |
| --- |
| Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.04.2014 N 111 в абзаце 6 пункта 1 статьи 44 слова "предоставленном под жилищное строительство" заменены словами "предоставленном для прочих мест проживания". |

Гостевой дом - строение, предназначенное для сезонного проживания отдыхающих и туристов, возведенное в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более тридцати человек и с количеством номеров не более пятнадцати. Высота гостевого дома составляет не более четырнадцати метров, количество этажей - не более трех надземных. Иные показатели высоты здания, количества этажей, площади застройки и прочие параметры использования гостевого дома могут быть установлены градостроительным регламентом. Гостевой дом включает в себя помещения, необходимые для предоставления гостиничных услуг (для отдыхающих) и постоянного проживания (для семьи, содержащей гостевой дом) в соответствии с действующими нормативами. При расчете вместимости гостевого дома допускается не учитывать размещение детей до 10 лет. В пределах участка, отведенного под гостевой дом, организуется гостевая автостоянка из расчета одно машино-место на четырех отдыхающих, одно - на семью, постоянно проживающую в доме. Использовать для организации стоянок прилегающие к дому участки улично-дорожной сети не допускается.

Гостиница - здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

Здания и помещения управления - здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

Индивидуальный жилой дом - 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.

Культовые здания и сооружения - объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

Культурно-досуговый центр - здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в том числе с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения.

Летняя кухня - здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в теплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни - не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни - не более 40 кв. метров.

Малоэтажный многоквартирный дом - многоквартирный дом с количеством этажей менее четырех.

Машино-место - часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твердое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами, и системы по удалению и очистке загрязненных стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 метра в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

Медицинские кабинеты - помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема.

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в том числе и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

- объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

- офисы;

- аптеки;

- парикмахерские;

- предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

- медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

Объекты розничной торговли - объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

Палисадник - часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

Площадка для сбора мусора - специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твердых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведенные места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке емкостей для сбора твердых отходов.

Площадка для торговли "с колес" - специально выделенный участок территории, имеющий твердое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно либо через прилавок.

Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью - строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

Ремонтные мастерские - здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

Среднеэтажный многоквартирный дом - многоквартирный дом с количеством этажей до пяти.

Хозяйственный блок (хозблок, хозяйственная постройка) - здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в том числе и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

Гараж - здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным жилым домом, многоквартирным домом, либо на земельном участке, предоставленном физическому или юридическому лицу для размещения указанного объекта, предназначенное для хранения личного автотранспорта. Количество этажей гаража - не более одного. Высота гаража составляет не более четырех метров. Максимальная площадь помещений гаража - не более 40 кв. метров. В гараже может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров либо подполье глубиной не более 2-х метров. Гараж может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. На земельном участке, занимаемом многоквартирным домом, допускается размещение только блокированных гаражей.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.11.2011 N 663)

Парковый павильон - некапитальный объект, предназначенный для обеспечения отдыха и досуга, размещение которого предусмотрено только в зоне курортного строительства КС, в зоне парков Р-2, в зоне пляжей и набережных Р-4. К такому некапитальному объекту относятся беседки, навесы, террасы, перголы и другие сооружения из легких конструкций, которые не могут быть объектами торговли или общественного питания.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.11.2011 N 663)

Эллинг (лодочный гараж) - здание, сооружение, возводимое на земельном участке, предоставленном физическому или юридическому лицу для размещения указанного объекта, предназначенное для хранения плавсредств. Количество этажей эллинга - не более одного. Высота эллинга составляет не более четырех метров. Максимальная площадь помещений эллинга - не более 40 кв. метров. В случае, если правообладателем земельного участка планируется возвести эллинг иной этажности и площади, владельцу плавсредства необходимо представить в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик эскизный проект эллинга с обоснованием его размеров. Эллинг может размещаться отдельно либо блокироваться с другими эллингами. Устройство иных помещений в эллинге, не связанных прямо с хранением плавсредств, не допускается.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.11.2011 N 663)

Апартамент-отель - здание (комплекс зданий) рекреационного назначения, возводимое на земельном участке, расположенном в зоне курортного строительства, которое состоит из структурно обособленных помещений, предназначенных для проживания граждан без права регистрации в таком обособленном помещении, обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком здании, в том числе к помещениям, предназначенным для общественного питания и оказания услуг. Собственник апартамент-отеля обязан соблюдать правила содержания и эксплуатации объектов рекреационного назначения. Обособленные помещения в апартамент-отеле могут принадлежать на праве собственности или на праве аренды физическим или юридическим лицам.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.11.2011 N 663)

Остановка общественного транспорта - специально отведенное общественное место, предназначенное для посадки, высадки пассажиров наземного общественного транспорта (автобуса и т.д.). Остановка общественного транспорта может быть совмещена с объектом торговли или общественного питания.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.11.2011 N 663)

При строительстве, реконструкции многоквартирных домов с 1 ноября 2013 года необходимо предусматривать парковки транспортных средств из расчета не менее одного машино-места на две квартиры. При этом не менее 50% от общего числа машино-мест должны составлять открытые (наземные) парковки.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в [части 1](#P2180) настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утвержденной уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация статей дана в соответствии с Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 03.07.2017 N 616. |

Статья 47. Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах любых территориальных зон могут располагаться:

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 28.08.2012 N 799)

- земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

- земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

- земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

- земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

- земельные участки для размещения общественных туалетов;

- земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

- земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

- земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

- земельные участки общего пользования, занятые площадями, шоссе, аллеями, заставами, переулками, тупиками, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

- земельные участки для размещения рекламных конструкций;

- земельные участки для размещения аварийно-спасательных подразделений.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

2. В пределах любых территориальных зон могут располагаться:

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 28.08.2012 N 799)

- объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

- объекты гражданской обороны;

- общественные туалеты;

- объекты аварийно-спасательных подразделений.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования земельных участков могут располагаться:

- размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учетом положений [статьи 44](#P2139) настоящих Правил);

- размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);

- размещение площадок для сбора мусора;

- размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

- объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы);

- остановки общественного транспорта.

(абзац введен Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29.11.2011 N 663)

5. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 48. Многофункциональный объект капитального строительства

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее - многофункциональный объект) - объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешенного использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешенного использования, входящий в многофункциональный объект, отнесен градостроительным регламентом к условно разрешенным видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной [статьей 9](#P133) настоящих Правил.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

|  |
| --- |
|  |

Статья 49. Порядок устройства ограждений земельных участков

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

3. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов с количеством квартир более 4, отделяющих их от территорий общего пользования, не допускается.

4. Требования к внешнему виду ограждений устанавливаются Правилами содержания и благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

Глава 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 50. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования городского округа

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

Правила действуют в части, не противоречащей документации по территориальному планированию населенных пунктов городского округа.

Статья 51. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

(в ред. Решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.07.2013 N 924)

1. После принятия новых, корректировки ранее принятых документов территориального планирования в Правила могут вноситься изменения в случае, если указанные изменения влекут необходимость изменений в Правилах.

2. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу Правил являются действительными.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в Правила, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

Статья 52. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 53. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик

А.А. Богодистов