**О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт**

**Геленджик от 27 июля 2010 года №466**

**(в редакции решения Думы муниципального**

**образования город-курорт Геленджик**

**от 16 августа 2022 года №534)**

Руководствуясь статьями 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 4 августа 2023 года №420-ФЗ), постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 июля 2023 года № 1555 «О направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), в Думу муниципального образования город-курорт Геленджик», учитывая протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), от 30 мая 2023 года, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), от 14 июня 2023 года, руководствуясь статьями 8, 27, 65, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534) (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru).

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

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Председатель Думы

муниципального образования

город-курорт Геленджик М.Д. Димитриев

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта решения Думы муниципального образования

город-курорт Геленджик

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

«О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года

№466 (в редакции решения Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик

от 16 августа 2022 года №534)»

Проект внесен:

Главой муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов

Составитель проекта:

Начальник управления

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального

образования город-курорт Геленджик –

главный архитектор Е.А. Семёнова

Проект согласован:

Начальник правового

управления администрации

муниципального образования

город-курорт Геленджик Д.Г. Кулиничев

Заместитель главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Грачев

Первый заместитель главы

муниципального образования

город-курорт Геленджик М.П. Рыбалкина

Председатель постоянной комиссии

Думы муниципального образования

город-курорт Геленджик

по градостроительству, экологии,

инфраструктуре муниципального образования

и природным ресурсам О.В. Греков

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы

муниципального образования

город-курорт Геленджик

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ,

внесенные в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы

муниципального образования город-курорт Геленджик

от 16 августа 2022 года №534)

1. Карту градостроительного зонирования города Геленджик пункта 10 статьи 24 изложить в следующей редакции:

2. В статье 25:

1) раздел «Общественно-деловые зоны» таблицы пункта 1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| ОД2.2 | Зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения |

»;

2) раздел «Зоны рекреационного назначения» таблицы пункта 1 дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Р2.2 | Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения |

».

1. В статье 28:
2. пункт 32 изложить в следующей редакции:

«32. Границы территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон»;

1. дополнить абзацами 37-42 следующего содержания:

«37. Площадь образуемого путем перераспределения земельного участка для индивидуального жилищного строительства с земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, может быть менее 400 кв.м.

38. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

39. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (проспекта, бульвара) – 5 метров.

40. Площадь земельных участков, на которых расположены существующие малоэтажные, среднеэтажные и многоэтажные многоквартирные жилые дома, построенные до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, может быть меньше площади, установленной в градостроительном регламенте территориальной зоны.

41. Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

42. Процент озеленения для земельного участка свыше 3000 кв.м может составлять 15% при условии, что процент озеленения будет установлен утвержденной документацией по планировке территории.».

4. В статье 30:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.1» таблицы пункта 3 дополнить пунктом 22 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктами 4.20, 4.21 следующего содержания:

«4.20. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

4.21. Раздел земельных участков площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.».

5. В статье 31:

1) в разделе «Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2» таблицы пункта 3:

- пункт 16 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 16 | Магазины | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет  до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | 60 % | 3/5  (п.4.1) | 12 | Не менее  10% (прим  4.9) |

»;

- дополнить пунктами 22, 23 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 23 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществле-  ния благотворительной  и религиозной образовательной деятельности (монас-тыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религи-озные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | 600 | Не подле-  жит устано-  влению | 50 % | 3/5  (п.4.1) | 12 | Не  менее  10%  (прим 4.9) |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктами 4.20, 4.21 следующего содержания:

«4.20. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

4.21. Раздел земельных участков площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.».

6. В статье 32:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Ж2» таблицы пункта 3 дополнить пунктом 16 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 16 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.21 следующего содержания:

«4.21. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

7. В статье 33:

1) в разделе «Условно разрешенные виды использования зоны Ж3» таблицы пункта 3:

- пункт 13 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 13 | Магазины | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет  до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит  установлению | 60 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не менее  10% (прим  4.9) |

»;

- дополнить пунктом 18 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 18 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.16 следующего содержания:

«4.16. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

8. В статье 34:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Ж4» таблицы пункта 3 дополнить пунктом 19 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 19 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.17 следующего содержания:

«4.17. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

9. Пункт 2 статьи 35 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения (ОД2.2).».

10. В статье 36:

1) пункт 21 таблицы раздела «Основные виды разрешенного использования зоны ОД1» пункта 2 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 21 | Магазины | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет  до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | 60 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не менее  10% (прим  4.2) |

2) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ОД1» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 10-12 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 10 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок (парко-  вок) легковых автомобилей и  других мототранспор-  тных средств,  в том числе  мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов,  скутеров, за исключением встроенных, пристроенных  и встроенно-пристроенных  стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новле-  нию | Не под-  ле-  жит  ус-  та-  новле-  нию |
| 11 | Заправка транспор-  тных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магази-  нов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 500 | Не подле-  жит устано- | 50 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не  ме-  нее  10%  (прим  4.2) |
| 12 | Природно-познаватель-  ный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения похо-  дов и экскурсий по ознакомлению с природой,  пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями  об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохран-  ных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 1000 | Не  подлежит установлению | 0 % | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не под-  Лежит  уста-  новле-  нию |

»;

3) пункт 4 дополнить подпунктом 4.4 следующего содержания:

«4.4. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

11. В статье 37:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ОД2» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

12. В статье 38:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ОД2.1» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

13. Дополнить статьей 38.1 следующего содержания:

**«Статья 38.1. ОД2.2 Зона специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения**

1. Территориальная зона ОД2.2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, территорий общего пользования, объектов социального назначения, с возможностью размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.2.

| N п/п | Наименование ВРИ | Описание ВРИ | Код (чис-ловое обоз-наче-ние ВРИ) | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | | Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | | Предельная высота зданий (м) | Минимальный процент озеленения земельного участка | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | | max |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ОД2.2** | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | | | | | | | 50 % | | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 4 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3\* | [6.8](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B863F7AF952E5z1D1L) | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 5 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 6 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 7 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2.2 не устанавливаются** | | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ОД2.2** | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | Не подле-жит уста-нов-лению | | Не подле-жит уста-нов-лению | 50 % | 3/5  (п.3) | | 20 | | Не менее  10% (п.4) | |
| 2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Не подле-жит уста-нов-лению | | Не подле-жит установ-лению | 50 % | 3/5  (п.3) | | 20 | | | Не менее  10% (п.4) |
| 3 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Не под-лежит уста-нов-лению | | Не подле-жит установ-  лению | 50 % | 0 | | Не подлежит установлению | | | Не  подлежит установле-  нию |
| 4 | Стоянки транспор-  тных средств | Размещение стоянок(парковок) легковых  автомобилей и других мототранспор-  тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не под-ле-жит уста-нов-ле-нию | Не подле-жит установ-лению | | 50 % | | 3/5  (п.3) | По расчету согласно СП | | | По расчету согласно СП |

\*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Код (числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
| 1 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м -10%;

- от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.

5. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

14. Пункт 2 статьи 39 дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения (Р2.2).».

15. Раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р1» таблицы пункта 2 статьи 40 дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

».

16. В статье 41:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р1Т» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

17. Раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р2» таблицы пункта 2 статьи 42 дополнить пунктами 5, 6 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристро-  енных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 6 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиоз-ных обрядов и церемоний (в том  числе церкви, соборы, храмы, часовни, мече-  ти, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 100 | Не подлежит установ-  лению | 50 % | 3/5  (п.5) | Не подле-жит установ-  лению | Не менее  10% (прим. 6) |

».

18. Статью 42 дополнить пунктами 5, 6 следующего содержания:

«5. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

6. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м -10%;

- от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.».

19. В статье 43:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р2.1» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Стоянки транспорт-  ных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подлежит установле-  нию | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 7 | Обществен- ное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций обществен-  ного управления. Содержа-  ние данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использова-  ния с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=11F842021BE35FB689CDE820B7FFC2A51EF2A58C44886F8409D41A826A549279E7F8CC79A359184B3C721418B58AE53A301F19E12174C20D48o6I) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=11F842021BE35FB689CDE820B7FFC2A51EF2A58C44886F8409D41A826A549279E7F8CC79A359184A3B721418B58AE53A301F19E12174C20D48o6I) | 3.8 | 300 | Не подлежит установле-  нию | 50 % | 3/5  (п. 3) | 12 | Не менее  10% (п.4) |

»;

2) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

20. Дополнить статьей 43.1 следующего содержания:

**«Статья 43.1. Р2.2 Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения**

1. Территориальная зона Р2.2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, территорий общего пользования, объектов социального назначения, с возможностью размещения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2.2.

| N п/п | Наименование ВРИ | Описание ВРИ | Код (чис-ловое обо-значе-ние ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка | | Мини-маль-ные отступы от границ земель-ного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Минимальный процент озеленения земельного участка | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р2.2** | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | | | | | | 50 % | | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 4 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3\* | [6.8](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B863F7AF952E5z1D1L) | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 5 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 6 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 7 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2.2 не устанавливаются** | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р2.2** | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | Не подле-жит уста-новле-нию | Не подле-жит установ-лению | 50 % | | 3/5  (п.3) | 20 | | Не менее  10% (п.4) | |
| 2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Не подле-жит уста-новле-нию | Не подле-жит установ-лению | 50 % | | 3/5  (п.3) | 20 | | Не менее  10% (п.4) | |
| 3 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Не подле-жит уста-новле-нию | Не подле-жит установ-лению | 50 % | | 0 | Не подлежит установлению | | | |
| 4 | Стоянки транспор-  тных средств | Размещение стоянок(парковок) легковых  автомобилей и других мототранспор-  тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подле-жит устано-влению | Не подле-  жит устано-  влению | 50 % | 3/5  (п.3) | | По расчету согласно СП | | | По расчету согласно СП |

\*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Код (числовое обозначение ВРИ) | Наименование ВРИ | Описание ВРИ |
| 1 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

3. Минимальные отступы:

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

- до 1500 кв.м -10%;

- от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%;

- свыше 3000 кв.м – 30%.

5. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

21. В статье 44:

1) в разделе «Основные виды разрешенного использования зоны Р3» таблицы пункта 2:

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Бытовое обслуживание | Размещение объ-  ектов капиталь-  ного строитель-  ства, предназначен-  ных  для оказания населе-  нию или организа-  циям бытовых  услуг (мастер-  ские мелкого ремон-  та, ателье,  бани, парикмахер-  ские, прачеч-  ные, химчис-  тки, похоронные  бюро) | 3.3 | Не подлежит  установлению | Не подлежит  установлению | 40 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не ме-  нее  10%  (прим.  3.2) |

»;

- пункт 12 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 12 | Гостиничное обслуживание  (п.4) | Размещение гостиниц | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Не подлежит  установлению | 50 % | 3/5  (п.4.1) | 21/25/30/33  (п.3.1) | Не менее  10% (прим.  3.2) |

»;

2) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р3» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Пищевая промышлен-  ность | Размещение объектов пищевой  промышленности,  по переработке сельскохозяй-  ственной продукции способом,  приводящим к их переработке в иную продукцию (консер-вирова-  ние, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1000 | Не подле-  жит уста-  новлению | 50% | 3/5  (прим. 4.1) | 20 | Не менее  10% (п.3.2) |
| 7 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

3) пункт 4 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

22. В статье 48:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р4» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 8, 9 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранс-  портных средств, в  том числе мотоцик-  лов, мотороллеров, мотоколясок, мопе-  дов, скутеров, за исключением встроен-ных,  пристроенных  и встроенно-пристро-енных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 9 | Магазины | Размещение объек-  тов капитального строительства, предназначенных  для продажи това-  ров, торговая пло-  щадь которых составляет до  5000 кв.м | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Не подлежит установ-  лению | Не подле-  жит установ-  лению | 40 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не менее  10 %  (п.3.1) |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктами 4.3, 4.4 следующего содержания:

«4.3. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

4.4. Минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «санаторная деятельность» может быть меньше установленной градостроительным регламентом в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на основной вид «санаторная деятельность» в целях приведения смежных земельных участков к единому виду «санаторная деятельность» для последующего объединения.».

23. В статье 49:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р5» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 2-4 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Стоянки  транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристро-  енных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 3 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | 40% | 3/5  (п.3.2) | 12 | Не менее  10 %  (п.3.3) |
| 4 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного пита-  ния (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | 40% | 3/5  (п.3.2) | 12 | Не менее  10 %  (п.3.3) |

»;

2) пункт 3 дополнить подпунктом 3.4 следующего содержания:

«3.4. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

24. В статье 50:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р5.1» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 6-8 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспортных средств,  в том числе мотоциклов, моторол-  леров, мотоколясок, мопедов,  скутеров, за исключением встроен-  ных, пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не под-  ле-  жит ус-  та-  нов-  лению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новле-нию | Не подле-  жит уста-  нов-лению |
| 7 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий  по ознакомлению с природой, пеших  и конных прогулок, устройство троп  и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных меропри-  ятий | 5.2 | 1000 | Не подле-  жит уста-  нов-  лению | 0 % | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новле-  нию | Не подле-  жит уста-  нов-ле-  нию |
| 8 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустрой-  ство мест  для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения поле-  тов и прочих объектов, необходимых  для взлета и приземления (приводнен-  ия) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для  посадки и высадки пассажиров  и их сопутствующего обслужи-  вания и обеспечения их безопас-  ности, а также размещение объек-  тов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначен-  ных для техничес-  кого обслуживания и ремонта воздуш-  ных судов | 7.4 | Не подле-  жит уста-  нов-  лению | Не подле-  жит уста-  нов-  лению | 75% | 3/5  (п.4.1) | Не подле-  жит уста-  нов-лению | Не подле-  жит уста-  нов-  лению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

25. В статье 51:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Р5.2» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 4 дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

26. В статье 53:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны СМ» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

2) пункт 3 дополнить подпунктом 3.21 следующего содержания:

«3.21. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

27. В статье 55:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны П» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 9-13 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение сто-янок (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 10 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | 400 | Не под-лежит установ-  лению | 50 % | 3/5  (п.3.1) | 20 | Не менее  10% (прим. 4) |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | 400 | Не под-лежит установ-  лению | 50 % | 3/5  (п.3.1) | 20 | Не менее  10% (прим. 4) |
| 12 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подле-  жит установ-  лению | Не подле-  жит установ-  лению | Не подле-  жит установ-  лению | Не подле-  жит установ-  лению | Не подле-  жит установ-  лению | Не подле-  жит установ-  лению |
| 13 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | 100 | Не подле-  жит установ-  лению | 50 % | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

».

2) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

28. Раздел «Условно разрешенные виды использования зоны П1» таблицы пункта 2 статьи 56 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования зоны П1** | | | | | | | | | |
| 1 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

».

29. В статье 57:

1) раздел «Основные виды разрешенного использования зоны К» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 25 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 25 | Парки  куль-  туры и отдыха | Размещение  парков культуры и  отдыха | 3.6.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | 50 % |

»;

2) в разделе «Условно разрешенные виды использования зоны К» таблицы пункта 2:

- пункт 1 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных  для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет  до 5000 кв.м | 4.4 | 300 | Не подлежит  установлению | 60 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не менее  10% (прим.  4) |

»;

- дополнить пунктами 4, 5 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристро-  енных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |
| 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью разме-  щения одной или нескольких организа-  ций, осуществляющих продажу товаров, и  (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5\*, 4.6\*, 4.8\*,4.8.2\*; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2. | 10000 | Не подлежит установлению | 60 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не менее  10%  (прим. 4) |

»;

3)примечание таблицы пункта 2 дополнить пунктами 5-9 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | 4.5 | Банков-ская и страхо-вая деятель-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 6 | 4.6 | Общес-твенное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 7 | 4.8 | Развле-чение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 |
| 8 | 4.8.1 | Развле-катель-  ные меро-приятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 9 | 4.8.2 | Прове-дение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |

»;

- пункт 4 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

30. В статье 58:

1) раздел «Основные виды разрешенного использования зоны И» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 15 | Парки  куль-  туры и отдыха | Размещение  парков культуры и  отдыха | 3.6.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | 50 % |

»;

2) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны И» таблицы пункта 2 дополнить пунктами 3-5 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, моторол-леров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не под-  лежит  ус-  танов-  лению |
| 4 | Природно-познаватель-  ный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения  походов и экскурсий по ознакомлению с природой,  пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями  об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоох-  ранных и природовосстано-вительных мероприятий | 5.2 | 1000 | Не  подлежит  установ-  лению | 0 % | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не под-  лежит  уста-  нов-ле-нию |
| 5 | Осуществле-  ние религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | 100 | Не подле-  жит уста-  новлению | 50 % | 3/5  (п.4.1) | Не подлежит установ-  лению | Не ме-нее  10%  (п. 4) |

».

31. В статье 59:

1) в разделе «Основные виды разрешенного использования зоны Т» таблицы пункта 2:

- пункт 8 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий  для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного  сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного пита-  ния в качестве объек-  тов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 50 % | 3/5  (п.4.1) | 20 | Не менее  10% (п.4) |

»;

- пункт 20 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 20 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамо-  летов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и  прочих объектов, необхо-димых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размеще-  ние аэропортов (аэровок-  залов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслужи-вания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания  и ремонта воздушных судов | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 75% | 3/5  (п.4.1) | Не под-  лежит  установ-лению | Не подле-жит установ-лению |

»;

- дополнить пунктом 31 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 31 | Парки куль-  туры и отдыха | Размещение  парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | 50 % |

»;

2) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Т» таблицы пункта 2 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Т** | | | | | | | | | |
| 1 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

»;

3) пункт 4 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

32. В статье 60:

1) раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Т1» таблицы пункта 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Парки  куль-  туры и отдыха | Размещение  парков культуры и  отдыха | 3.6.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | 50 % |

»;

2) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны Т1» таблицы пункта 3 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Т1** | | | | | | | | | |
| 1 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

».

33. В статье 67:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны С1» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

».

2) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

34. В статье 68:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны С2» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

».

2) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

35. В статье 69:

1) раздел «Условно разрешенные виды использования зоны С3» таблицы пункта 2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Стоянки транспор-  тных  средств | Размещение стоянок  (парковок) легковых  автомобилей и  других мототранспор-  тных средств, в том  числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-  нием встроенных,  пристроенных  и встроенно-пристроен-ных стоянок | 4.9.2 | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению | Не подле-  жит уста-  новлению |

».

2) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Основные цвета отделки фасадов: нейтральные оттенки белого, серого, бежевого, коричневого.

Основные цвета кровли: нейтральные оттенки коричневого, шоколадного, терракотового.

Цвет водосточных труб, желобов должен совпадать с основным цветом стен или кровли.

Размещение спутниковых антенн, наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, иного оборудования на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц муниципального образования город-курорт Геленджик должно предусматриваться со стороны дворовых фасадов (за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов). При отсутствии возможности закрыть инженерное оборудование декоративными панелями, предусматривать их окраску в цвет фасада.

В случае отсутствия технической возможности размещения указанных объектов со стороны дворовых фасадов следует предусматривать их размещение на кровле объектов капитального строительства либо их окраску в цвет фасада.

Требования к архитектурно-градостроительному облику вновь возводимых объектов капитального строительства (для объектов делового и коммерческого назначения).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование параметров | Значение | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Максимальный процент застроенности фронта участка | 70 | % |
| 2 | Минимальная высота первого этажа зданий | 4,5 | м |
| 3 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа здания | 45 | % |
| 4 | Минимальная высота окон первых этажей зданий | 2 | м |
| 5 | Минимальная высота типового этажа | 3 | м |

».

36. Приложение 1 изложить в новой редакции (приложение 1).

37. Приложение 2 изложить в новой редакции (приложение 2).

38. В приложении 8:

1) описания местоположения границ территориальных зон изложить в новой редакции (не приводятся):

- СХ3. Зоны сельскохозяйственных предприятий в границах муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края;

- Т1. Зоны улично-дорожной сети в границах города Геленджик муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края;

- ОД1. Многофункциональной общественно-деловой зоны в границах города Геленджик муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края;

- ОД2. Зоны специализированной общественной застройки в границах города Геленджик муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края;

- Р2. Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в границах города Геленджик муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края;

- Р3. Зоны отдыха в границах муниципального образования город-курорт Геленджик Краснодарского края;

2) дополнить описаниями местоположения границ территориальных зон следующего содержания (не приводятся):

- ОД2.2. Зоны специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов спортивного назначения;

- Р2.2. Зоны озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения.

Глава муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Богодистов