**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 10 июля 2023 года №286-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. В целях устойчивого развития территории не допускается выдача разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных домов) без разработки документации по планировке территории жилых зон.

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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 1,5 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 капитальногостроительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежитустановлению | Не подлежитустановлению | 60 % | 3/5(п.4.1) | 12 | Не менее 10% (прим4.9) |

 »;

 - дополнить пунктами 22, 23 следующего содержания:

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 22 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |
| 23 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовныхлиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществле-ния благотворительнойи религиозной образовательной деятельности (монасты-ри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиоз-ные 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 1,5 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 капитальногостроительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежитустановлению | 60 % | 3/5(п.4.1) | 20 | Не менее 10% (прим4.9) |

 »;

- дополнить пунктом 18 следующего содержания:

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 18 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 капитальногостроительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежитустановлению | Не подлежитустановлению | 60 % | 3/5(п.4.1) | 20 | Не менее 10% (прим4.2) |

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

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 10 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок (парко-вок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств,в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов,скутеров, за исключением встроенных, пристроенныхи 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 подле-жит уста-нов-лению |

 »;

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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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-ло-вое обоз-наче-ние ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | Максималь-ный 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) | 3.1.1 | 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 | 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 | 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 установ-лению | Не подлежит установ-лению | 50 % | 0 | Не подлежит установлению |
| 2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подле-жит установ-лению | Не подлежит установ-лению | 50 % | 3/5(п.3) | 20 | Не менее 10% (п.4) |
| 3 | Стоянки транспор-тных средств | Размещение стоянок(парковок) легковыхавтомобилей и других мототранспор-тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,пристроенныхи встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению |
| 4 | 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 уста-нов-лению | 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 пунктом 5 следующего содержания:

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

18. В статье 43:

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

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

19. 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-ло-вое обо-зна-че-ние ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка | Мини-маль-ные отсту-пы 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) | 3.1.1 | 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 | 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 | 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 |
| 2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подле-жит уста-новле-нию | Не подле-жит установ-лению | 50 % | 3/5(п.3) | 20 | Не менее 10% (п.4) |
| 3 | Стоянки транспор-тных средств | Размещение стоянок(парковок) легковыхавтомобилей и других мототранспор-тных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных,пристроенныхи встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению |
| 4 | 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 подлежит установлению | Не подлежит установлению | 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 |

 ».

20. 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 подлежитустановлению | Не подлежитустановлению |  | 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 | Не подлежитустановлению | 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 пищевойпромышленности,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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

21. В статье 48:

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

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранс-портных средств, втом числе мотоцик-лов, мотороллеров, мотоколясок, мопе-дов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенныхи 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 40 % | 3/5(п.4.1) | 20 | Не менее 10 %(п.3.1) |

 »;

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 |

 ».

22. В статье 49:

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

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 3.4 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 |

 ».

23. В статье 50:

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

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, моторол-леров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенныхи 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-нов-ле-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 мероприятий | 5.2 | 1000 | Не подле-жит установлению | 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), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) 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, предназначенных для техничес-кого обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Не подле-жит установ-лению | Не подле-жит установ-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 |

 ».

24. В статье 51:

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

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

25. В статье 53:

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

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 11 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

26. В статье 55:

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

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

27. 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

28. 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 капитальногостроительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 300 | Не подлежитустановлению | 60 % | 3/5(п.4.1) | 20 | Не менее 10% (прим.4) |

 »;

 - дополнить пунктами 4, 5 следующего содержания:

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

29. 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, 4 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, моторол-леров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенныхи 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-нов-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 природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 1000 | Не подлежит установ-лению | 0 % | Не подле-жит уста-новлению | Не подле-жит уста-новлению | Не подле-жит уста-нов-ле-нию |

 ».

30. 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 предостав-ления гостиничных ус-луг в качестве дорож-ного сервиса (мотелей), а также размещение магази-нов сопутству-ющей торговли, зданийдля организа-ции общественного пита-ния в качестве объек-тов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Не подле-жит установлению | Не подле-жит установлению | 50 % | 3/5(п.4.1) | 20 | Не менее 10% (п.4) |

 »;

 - 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

31. 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-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

32. В статье 67:

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

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 | % |
| 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 |

 ».

33. В статье 68:

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

«

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

34. В статье 69:

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

 «

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Стоянки транспор-тныхсредств | Размещение стоянок(парковок) легковых автомобилей и других мототранспор-тных средств, в томчисле мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключе-нием встроенных, пристроенныхи 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 |

 ».

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

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

37. 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