

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 05.09.2024 № 1725

## ПРОЕКТ

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 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 мая 2024 года №91)

1. В статье 26:

1) раздел «Жилые зоны» таблицы пункта 1 изложить в следующей редакции:

«

<b>Жилые зоны</b>	
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности
Ж1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами

»;

2) раздел «Зоны рекреационного назначения» таблицы пункта 1 изложить в следующей редакции:

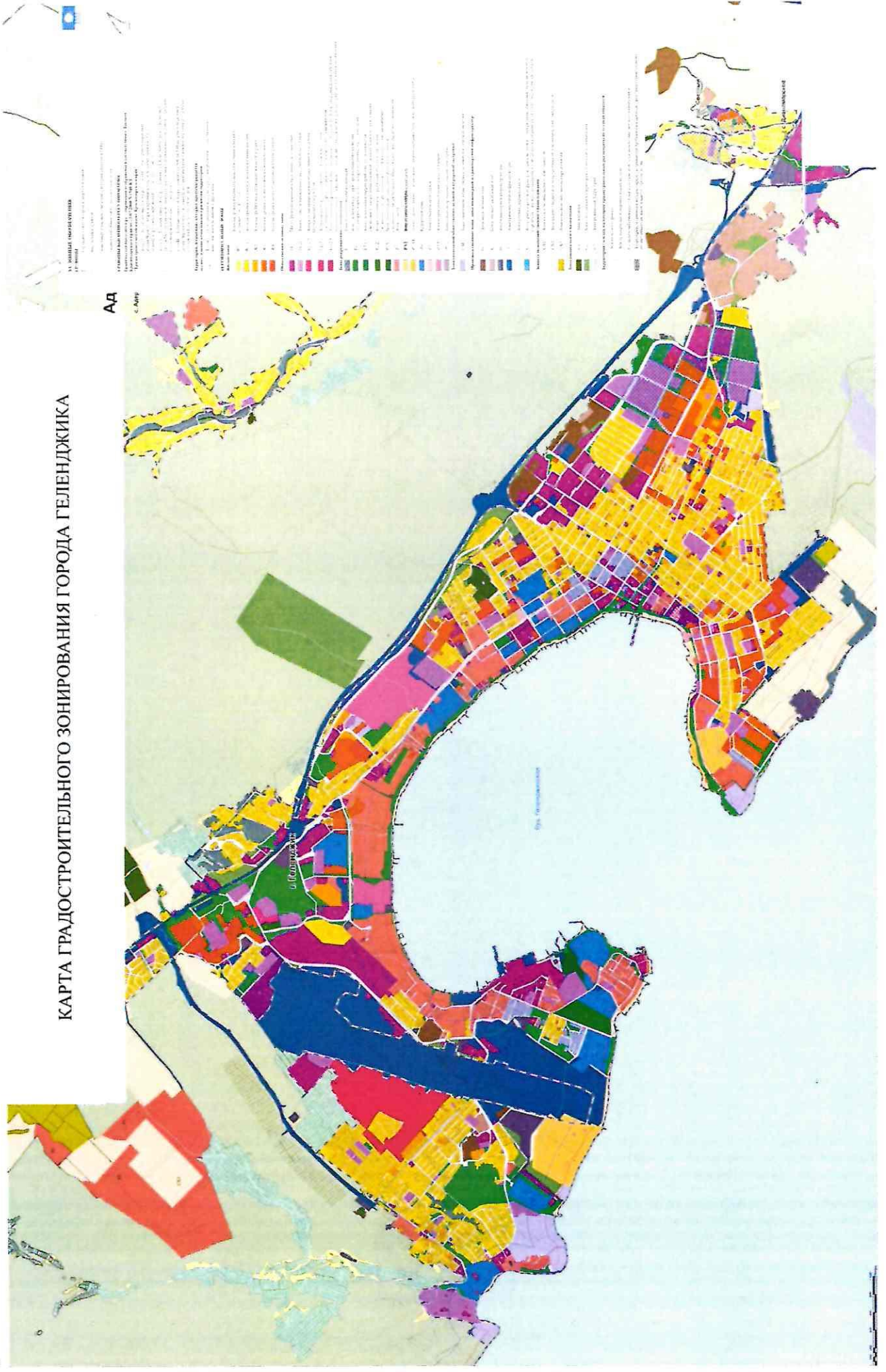
«

<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
P1	Зона рекреационного назначения
P1Г	Зона туристско-рекреационного назначения
P2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
P2.1	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства

P2.2	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения
P2.3	Зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов санаторно-курортного назначения
P3	Зона отдыха
P3Т	Зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта
P3.1	Зона отдыха (пляжи)
P3.1Т	Зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта
P3.2	Зона отдыха и оздоровления детей
P4	Курортная зона
P5	Зона тематических парков
P5.1	Зона аттрактивных тематических парков
P5.2	Зона специализированных тематических парков

3) карты градостроительного зонирования города Геленджика пункта 1 изложить в следующей редакции: »;

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ГЕЛЕНДЖИКА















2. Пункт 1 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«1. В состав жилых зон включены:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности (Ж1.1);
  - 2) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.2);
  - 3) зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения (Ж1.2.1);
  - 4) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
  - 5) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
  - 6) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).».
3. Дополнить статьей 32<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 32<sup>1</sup>. Ж 1.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью размещения объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения

1. Территориальная зона Ж1.2.1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, с возможностью размещения объектов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

2. При размещении объектов капитального строительства в зоне Ж1.2.1 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1.2.1:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2.1</b>									
1	*Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	300 (400 для вновь образуемых)	1500	50 %	3/5 (п.4.1)	20 3 надземных этажа	Не подлежит установлению
2	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					
3	*Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
4	Общественная	Размещение зданий, предназначенных для размещения общепитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых	3.2.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	15 3 подземных этажа	Не менее 10% (п.4.9)

		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7							
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	по расчету согласно заданию на проектирование		
6	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежит установлению					50 %
7	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					
8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усиленные 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					
9	*Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)	
10	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные	9.2	Не подлежит установлению					

		природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта			
11	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению	
12	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9**, 7.2.3**, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Устанавливаются НГП	
13	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	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1.2.1 не устанавливаются</b>					
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Ж1.2.1</b>					
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*** (п.6)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	2.1.1	Не подлежит установлению	50 % 3/5 (п.4.1) 12 3 надземных этажа 15 %

		площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома											
2	*Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	200 (на один блок)	20000	50 %	3/5 (п.4.1)	12 3 надземных этажа	10%				
3	*Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2**, 4.9**	2.7.1	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)				
4	*Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)				
5	*Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	300	Не подлежит установлению	40 %	3/5	12	Не менее 10% (п.4.9)				
6	*Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для	3.2.2	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)				

		размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам											
7	*Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)				
8	*Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	По расчету согласно заданию на проектирование				
9	*Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	600	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)				
10	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10% (п.4.9)				
11	*Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1	300	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)				
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	3.9.1	Не подлежит установлению									



	(п.5)		5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
20	*Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	400	Не подлежит установлению	50 %	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
21	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3						Не подлежит установлению
22	Стоянки транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мототороллеров, мотоциколов, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	4.9.2		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
23	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	600	Не подлежит установлению	50%	3/5 (п.4.1)	12	Не менее 10% (п. 4.9)
24	Среднеэтажная жилая застройка (п.6)***	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	2.5	2000	Не подлежит установлению	40%	3/5 (п. 4.1)	28 8 надземных этажей	15%



		помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

\* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

\*\*

№ п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

\*\*\* Только для существующих среднеэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

#### 4. Иные предельные параметры.

4.1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

4.2. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

4.3. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий или сооружений принимается расстояние между этими конструкциями.

4.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метра.

4.5. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 1 метр.

4.6. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

4.7. При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 400 кв. м при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 400 кв. м. Площадь увеличиваемого земельного участка не должна превышать 1500 кв. м.

4.8. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на

основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

4.9. 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 %.

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

4.11. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

4.12. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

Размещение вспомогательных построек (включая гараж, беседки, навес и бассейн) возможно на расстоянии 5 метров со стороны улицы, 3 метра со стороны проезда, переулка.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража и открытого бассейна) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

- максимальное количество надземных этажей строений и сооружений вспомогательного использования - 1;
- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования - 4 метра;
- максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования - 60 кв. м.

Допускается блокировка строений и сооружений вспомогательного использования на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

4.13. Для земельного участка с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» не допускается образование земельных участков в том числе путем раздела, выдела, перераспределения шириной менее 12 м по фасадам, выходящим на территории общего пользования.

4.14. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

4.15. Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 550 кв. м.

4.16. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4.17. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

4.18. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 метра. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

4.19. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4.20. Раздел земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства жилого, социального и общественно-делового назначения площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В границах зон высотного регулирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирной жилой застройки.

7. 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.».

4. Раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ОД1» таблицы пункта 2 статьи 37 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«

15	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и	5.1.7	400	Не подлежит	3/5	20	Не менее 10% (п.4.2)
----	-----------------	-----------------------------	-------	-----	-------------	-----	----	----------------------

		лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц			установлению			
--	--	---	--	--	--------------	--	--	--

».

5. Пункт 2 статьи 40 изложить в следующей редакции:

«2. В состав рекреационных зон включены:

- 1) зона рекреационного назначения (P1);
  - 2) зона туристско-рекреационного назначения (P1T);
  - 3) зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P2);
  - 4) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства (P2.1);
  - 5) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения (P2.2);
  - 6) зона озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов санаторно-курортного назначения (P2.3);
  - 7) зона отдыха (P3);
  - 8) зона отдыха с возможностью размещения объектов водного транспорта (P3T);
  - 9) зона отдыха (пляжи) (P3.1);
  - 10) зона отдыха (пляжи) с возможностью размещения объектов водного транспорта (P3.1T);
  - 11) зона отдыха и оздоровления детей (P3.2);
  - 12) курортная зона (P4);
  - 13) зона тематических парков (P5);
  - 14) зона аттрактивных тематических парков (P5.1);
  - 15) зона специализированных тематических парков (P5.2).».
6. Дополнить статьей 48<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 48<sup>1</sup>. P3.2. Зона отдыха и оздоровления детей

1. Территориальная зона P3.2 предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, детских лагерей, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P3.2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код (число-вое обозначение ВРИ)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Пределная высота зданий (м)	Минимальный процент озеленения земельного участка
				min	max				
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Р3.2</b>									
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	*Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	2000	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	по расчету согласно заданию на проектирование
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	3.9.1		Не подлежит установлению				

		гидробиологическим показателям, и околосезонного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)						
4	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				
5	**Туристическое обслуживание (п.4)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	Не подлежит установлению	50%	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 15 % (п.3.1)
6	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные	6.8	Не подлежит установлению				



		<p>поля, усиленные 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</p>		
7	Курортная деятельность	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-</p>	9.2	Не подлежит установлению

8	Историко-культурная деятельность	<p>оздоровительных местностей и курорта</p> <p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	9.3	Не подлежит установлению
9	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования, (водопользования,	11.1	Не подлежит установлению

		<p>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)</p>		
10	Гидротехнические сооружения	<p>Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>	11.3	Не подлежит установлению

11	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежит установлению
12	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1***, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	12.0.1	Устанавливаются НПП

	охраны транспортных средств			
13	Благоустройство территории	12.0.2	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	Не подлежит установлению
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РЗ.2 не устанавливаются</b>				
<b>Условно разрешенные виды использования зоны РЗ.2</b>				
1	*Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	300 Не подлежит установлению
			40 %	3/5 (п.4.1)
			20	Не менее 10 % (п.3.1)

2	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	100	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	Не подлежит установлению	Не менее 10 % (п.3.1)
3	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0***, 4.0***, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	100	Не подлежит установлению	75 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
4	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	400	Не подлежит установлению	0 %	0	Не подлежит установлению	

5	*Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	Не подлежит установлению	40 %	3/5 (п.4.1)	20	Не менее 10 % (п.3.1)
6	Стоянки транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	4.9.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<p>* Параметры принимать согласно статье 19 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p> <p>** Запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением детских лагерей и функционально связанных с ними зданий, строений, сооружений</p>								

***			
№ п/п	Код (числовое обозначение ВРИ)	Наименование ВРИ	Описание ВРИ
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2
3	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10



3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. 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 %.

3.2. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования, устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- 1) для зоны А (устанавливается на расстоянии 100 метров от береговой линии Черного моря) – 21 метр;
- 2) для зоны Б (устанавливается на расстоянии от 100 до 300 метров от береговой линии Черного моря) – 25 метров;
- 3) для зоны В (устанавливается на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря) – 30 метров.

Границы зон высотного регулирования отображены на карте градостроительного зонирования Правил.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны РЗ.2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4.1. 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 вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

4.2. Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр. ».