ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Думы

муниципального образования

город-курорт Геленджик

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

ИЗМЕНЕНИЯ,

внесенные в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик

от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и

застройки территории муниципального образования

город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы

муниципального образования город-курорт Геленджик

от 30 ноября 2018 года №41)

1. По всему тексту приложения к решению слова «здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов - не менее чем на 3 м» заменить словами «здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов, переулков - не менее чем на 3 м».

2. В пункте 1 статьи 16 «Территориальные зоны, установленные для городского округа» приложения к решению слова «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей» заменить словами «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

3. В пункте 1 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)»приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

4. Пункт 3 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года №4301-1 «О статусе героев советского союза, героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена славы».

5. В пункте 1 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

6. Пункт 3 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года №4301-1 «О статусе героев советского союза, героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена славы».

7. В наименовании статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей» приложения к решению слова «зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей» заменить словами «зоны среднеэтажной жилой застройки».

8. В пункте 1 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

9. Пункт 1 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «парки культуры и отдыха | парки культуры и отдыха | - | -» |

10. В пункте 3 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)» приложения к решению слова «составляющей 300 метров от береговой линии Черного моря» заменить словами «составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря».

11. В пункте 1 статьи 27 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Ж-4)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

12. В пункте 2 статьи 27 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Ж-4)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | автомойки, мастерские по ремонту авто-мобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «объекты придорожного сервиса | автомойки, мастерские по ремонту авто-мобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки» |

13. В пункте 3 статьи 27 «Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки с возможностью строительства многоквартирных домов до 5 надземных этажей (Ж-4)» приложения к решению слова «составляющей 300 метров от береговой линии Черного моря» заменить словами «составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря».

14. В пункте 1 статьи 28 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов (Ж-5)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

15. В пункте 2 статьи 28 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов (Ж-5)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «объекты придорожного сервиса | автомойки, мастерские по ремонту автомобилей | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки» |

16. Пункт 1 статьи 29 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «парки культуры и отдыха | парки культуры и отдыха | - | -» |

17. Пункт 1 статьи 30 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС)» приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, 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 | - | -» |

18. Статью 34 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства (СХ-1)» приложения к решению изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| сельскохозяйственное использование | - | размещение навесов | навесы |
| земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, 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 | - | - |
| улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

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

3. Для зоны СХ-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с [частью 3 статьи 36](consultantplus://offline/ref=B66B2EF0C361832C8EDB8381C22AB3D6097CFB10E5B99BBDE0B6105F7E66ED0E3C1CD71715DBFCDCvBO7H) Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальный размер земельного участка: 1 га;

- максимальный размер земельного участка: 100 га;

- максимальная высота объектов: 4 метра;

- максимальное количество надземных этажей: 1;

- максимальный процент застройки: 50 процентов».

19. В пункте 1 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

20. Графы 3, 4 пункта 1 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению после слов «кинотеатров» дополнить словами «контрольно-пропускные пункты, постовые будки, административно-бытовые и хозяйственные строения, подъездные дороги, отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, насосные перекачивающих станций), террасы, искусственные водоемы, каскадные пруды» в соответствующих падежах.

21. Пункт 2 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)» |

22. В пункте 3 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» приложения к решению слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

23. В пункте 1 статьи 36 «Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

24. Пункт 1 статьи 36 «Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | - | -» |

25. В пункте 3 статьи 36 «Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (Р-1)» приложения к решению слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

26. В пункте 1 статьи 37 «Градостроительный регламент зоны парков, имеющих природоохранное значение (Р-2)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

27. Пункт 1 статьи 37 «Градостроительный регламент зоны парков, имеющих природоохранное значение (Р-2)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «парки культуры и отдыха | парки культуры и отдыха | - | -» |

28. В пункте 3 статьи 37 «Градостроительный регламент зоны парков, имеющих природоохранное значение (Р-2)» приложения к решению слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

29. В пункте 1 статьи 38 «Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

30. Пункт 1 статьи 38 «Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | - | -» |

31. В пункте 3 статьи 38 «Градостроительный регламент зоны скверов (Р-3)» приложения к решению слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

32. В пункте 1 статьи 39 «Градостроительный регламент зоны пляжей и набережных (Р-4)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

33. В пункте 2 статьи 39 «Градостроительный регламент зоны пляжей и набережных (Р-4)» приложения к решению слова «земельные участки общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, пляжами» заменить словами «земельные участки (территории) общего пользования».

34. В пункте 1 статьи 40 «Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (Р-5)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

35. В пункте 3 статьи 40 «Градостроительный регламент зоны объектов физкультуры и спорта (Р-5)» приложения к решению слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

36. В пункте 1 статьи 41 «Градостроительный регламент зоны гостиниц пансионного типа (Р-6)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

37. В пункте 1 статьи 42 «Градостроительный регламент зоны тематических парков (Р-7)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

38. В пункте 3 статьи 42 «Градостроительный регламент зоны тематических парков (Р-7)» приложения к решению слова «минимальный размер земельного участка: 300 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению».

39. В пункте 1 статьи 43 «Градостроительный регламент зоны размещения мест захоронения (С-1)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-  ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

40. В пункте 1 статьи 44 «Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)» приложения к решению абзац

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «обслуживание автотранспорта | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

заменить абзацем следующего содержания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| «улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйствен-ных построек для хранения автомобильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря» |

41. Пункт 1 статьи 451 «Зона садово-дачных товариществ (СТ)» приложения к решению изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства | садовый дом  жилой дом | размещение хозяйственных по- строек, гаражей | хозяйственные постройки, гаражи |
| Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфра-структуры | размещение хозяйственных по- строек | хозяйственные постройки, соору-жения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | - | -» |

42. В пункте 3 статьи 451 «Зона садово-дачных товариществ (СТ)» приложения к решению слова «минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м» заменить словами «минимальный размер земельного участка: 300 кв.метров».

43. В пункте 3 статьи 451 «Зона садово-дачных товариществ (СТ)» приложения к решению слова «от территории общего пользования - 3 метра» заменить словами «от территории общего пользования - 5 метров».

44. Пункт 3 статьи 451 «Зона садово-дачных товариществ (СТ)» приложения к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года №4301-1 «О статусе героев советского союза, героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена славы».

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

1) от усадебного дома: 3 м;

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

1,0 - для одноэтажного жилого дома;

1,5 - для двухэтажного жилого дома;

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

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

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

5) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

6) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

7) от кустарника - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

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

45. В пункте 3 статьи 453 «Зона перспективной жилой застройки (Ж-6)» приложения к решению слова «составляющей 300 метров от береговой линии Черного моря» заменить словами «составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря».

46. Приложение к решению дополнить статьей 454 следующего содержания:

«Статья 454. Градостроительный регламент зоны курортного строительства малоэтажной застройки (КС-1):

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание | курортные и рекреационно-туристические учреждения, гостиницы, объекты медицинского обслуживания курортного направления (курортные поликлиники, медицинские центры) | размещение беседок, ротонд, контрольно-пропускных пунктов, постовых будок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летних театров и кинотеатров, административно-бытовых и хозяйственных строений, подъездных дорог, отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (электростанций-энергоблоков, газопоршневых станций, котель-ных, насосных перекачивающих станций), террас, вертолетных площадок, контрольно-диспет-черских пунктов и радио-технического оборудования для эксплуатации вертолетных площадок, искусственных водоемов, каскадных прудов | отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, склады, строения для летних театров и кинотеатров |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Отдых (рекреация) | парковые павильоны, объ-екты общественного пи-тания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры | не устанавливаются, за исклю-чением указанных в статье [47](#P2178) Правил | не устанавливаются, за исклю-чением указанных в статье [47](#P2178) Правил |
| Туристическое обслуживание | дома отдыха, пансионаты, СПА-центры, туристические базы, санатории, базы отдыха, детские турис-тические станции, турис-тские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря, студенческие оздорови-тельно-спортивные комплек-сы | размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летних театров и кинотеатров | отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, строения для летних театров и кинотеатров |
| Охота и рыбалка | дома рыболовов и охотников |
| Развлечения | аквапарки, бассейны | размещение беседок, размещение наземных открытых автостоянок в пределах земельных участков, летних площадок объектов общественного питания | не устанавливаются, за исключением указанных в статье 4[7](#P2178) Правил |
| Земельные учас-тки объектов ту-ристического по-каза | объекты туристического показа, винодельческие подворья, дегустационные дома, винные погреба и склады | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные учас-тки для раз-мещения объектов инженерной инфраструктуры | объекты инженерной инфра-структуры | размещение хозяйственных по-строек | хозяйственные постройки, соо-ружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Земельные учас-тки дельфинариев, океанариумов | дельфинарии, океанариумы | размещение хозяйственных по-строек | хозяйственные постройки, со-оружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Улично-дорожная сеть | стоянки (парковки) | размещение хозяйственных по-строек для хранения автомо-бильного инвентаря | хозяйственные постройки для хранения автомобильного ин-вентаря |
|  | | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков | Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным) | Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным) |
| Магазины | объекты роз-ничной тор-говли с пло-щадью торго-вого зала менее 500 кв. м | размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| Общественное питание | объекты общес-твенного пи-тания |  |
| Бытовое обслу-живание | бани, сауны, фитнес-центры, парикмахер-ские | размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом, размещение хозяйственных построек | хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы), бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) |
| Здравоохранение | амбулаторно-поликлиничес-кие учрежде-ния, аптечные учреждения, медицинские кабинеты | размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта | хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Религиозное использование | культовые объ-екты: церкви,  соборы, храмы, часовни, мона-стыри, мечети, молельные до-ма | размещение хозяйственных построек, размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующие установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| Земельные участки прочих мест для проживания | апартамент-отели | размещение беседок, ротонд, контрольно-пропускных пунктов, постовых будок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летних театров и кинотеатров, административно-бытовых и хозяйственных строений, подъездных дорог, отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (электростанций-энергоблоков, газопоршневых станций, котельных, насосных пере-качивающих станций), террас, вертолетных площадок, контрольно-диспетчерских пунктов и радиотехнического оборудования для эксплуатации вертолетных площадок, искусственных водоемов, каскадных прудов | отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, склады, строения для летних театров и кинотеатров |
|  |

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

- минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальный размер земельного участка: не подлежит установлению;

- максимальное количество надземных этажей: 1;

- максимальная высота здания: 4 метра;

- максимальный процент застройки: 40 процентов;

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

- минимальный процент озеленения:

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

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

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

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

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

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

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

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

47. В статье 46 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» приложения к решению слова «в пределах участка, отведенного под гостевой дом, организуется гостевая автостоянка из расчета одно машино-место на четырех отдыхающих, одно - на семью, постоянно проживающую в доме» заменить словами «в пределах участка, отведенного под гостевой дом, организуется гостевая автостоянка из расчета семь машино-место на 15 номеров».

48. В статье 46 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» приложения к решению слова «хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров» заменить словами «хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь - не более 60 квадратных метров».

49. В статье 46 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» приложения к решению слова «при строительстве, реконструкции многоквартирных домов с 1 ноября 2013 года необходимо предусматривать парковки транспортных средств из расчета не менее одного машино-места на две квартиры. При этом не менее 50% от общего числа машино-мест должны составлять открытые (наземные) парковки» заменить словами «при строительстве, реконструкции многоквартирных домов необходимо предусматривать парковки транспортных средств в количестве не менее 75% от проектируемого количества квартир. При этом не менее 50 % от общего числа машино-мест должны составлять открытые (наземные) парковки».

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

52. Приложение №5 «Карта градостроительного зонирования хутора Бетта» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №3 к настоящему решению.

53. Приложение №6 «Карта градостроительного зонирования села Виноградное» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №4 к настоящему решению.

54. Приложение №7 «Карта градостроительного зонирования села Возрождение» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №5 к настоящему решению.

55. Приложение №8 «Карта градостроительного зонирования города Геленджика» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №6 к настоящему решению.

56. Приложение №9 «Карта градостроительного зонирования хутора Джанхот**»** к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №7 к настоящему решению.

57. Приложение №10 «Карта градостроительного зонирования села Дивноморское» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №8 к настоящему решению.

58. Приложение №11 «Карта градостроительного зонирования села Кабардинка**»** к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №9 к настоящему решению.

59. Приложение №12 «Карта градостроительного зонирования села Криница» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №10 к настоящему решению.

60. Приложение №13 «Карта градостроительного зонирования села Марьина Роща» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №11 к настоящему решению.

61. Приложение №14 «Карта градостроительного зонирования села Михайловский Перевал» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №12 к настоящему решению.

62. Приложение №15 «Карта градостроительного зонирования села Прасковеевка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №13 к настоящему решению.

63. Приложение №16 «Карта градостроительного зонирования села Пшада» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №14 к настоящему решению.

64. Приложение №17 «Карта градостроительного зонирования поселка Светлый» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №15 к настоящему решению.

65. Приложение №18 «Карта градостроительного зонирования села Текос» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №16 к настоящему решению.

66. Приложение №21 «Карта градостроительного зонирования хутора Широкая Щель» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №17 к настоящему решению.

Исполняющий обязанности

начальника управления

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального

образования город-курорт Геленджик -

главного архитектора Н.Р. Искакова