

РЕШЕНИЕ
ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

от 30 июля 2013 года

№ 924

О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 28 августа 2012 года №799)

В связи с поступившими в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки, на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части 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 28 августа 2012 года №799), от 15 мая 2013 года, руководствуясь статьями 8, 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 7 мая 2013 года №104-ФЗ), статьями 7, 26, 64 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Внести в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 28 августа 2012 года №799) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 14 «Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов» главы 3 «Подготовка документации по планировке территорий» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава в форме постановления администрации»;

2) статью 15 «Подготовка градостроительных планов земельных участков» главы 3 «Подготовка документации по планировке территорий» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«15. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Требования к внешнему виду фасадов и ограждений зданий и сооружений устанавливаются Правилами содержания и благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик и отражаются в подпункте 2.2.4 пункта 2.2 раздела 2 формы градостроительного плана земельного участка»;

3) пункт 1 статьи 16 «Территориальные зоны, установленные для городского округа» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Ж-4. Зона среднеэтажной жилой застройки»;

4) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению абзац первый изложить в следующей редакции:

«Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешенного использования земельных участков»;

5) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «Третий слева» заменить словами «Второй слева»;

6) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «описанных в первых двух столбцах» заменить словами «описанных в первом столбце»;

7) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «применяется только с тем составом» заменить словами «применяется только с тем видом»;

8) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «Четвертый слева» заменить словами «Третий слева»;

9) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «ячейке второго столбца» заменить словами «ячейке первого столбца»;

10) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «Пятый слева» заменить словами «Четвертый слева»;

11) в пункте 3 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению слова «в ячейке третьего столбца» заменить словами «в ячейке второго столбца»;

12) подпункт 3 пункта 13 статьи 18 «Состав градостроительных регламентов» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению изложить в следующей редакции:

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

13) пункт 5 статьи 19 «Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования физическими и юридическими лицами» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению изложить в следующей редакции:

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

14) пункт 6 статьи 19 «Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования физическими и юридическими лицами» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению изложить в следующей редакции:

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

15) пункты 3 статей 24-27, 33, 39 главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Здания следует располагать с отступом от границ, отделяющих земельные участки от территорий общего пользования, на магистральных и главных улицах не менее 5 м, на прочих – 3 м»;

16) в пункте 2 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению следующий абзац исключить:

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
«земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства»	малоэтажные многоквартирные дома	размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
	блокированные малоэтажные жилые дома (до 3-х этажей) с приусадебным участком	размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованному либо локальным сетям водоотведения; размещение	хозяйственные постройки, хозблоки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		<p>индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных и птицы; размещение хозблоков; размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погребов, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей, встроенных в жилые дома, отдельных гаражей боксового типа для автотранспорта членов семьи</p>	<p>централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни»</p>

17) в пункте 2 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению следующий абзац исключить:

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешенным)
«земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства»	малоэтажные многоквартирные дома	размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
	блокированные малоэтажные жилые дома (до 3-х этажей) с приусадебным участком	размещение хозблоков, дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов,	хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны,

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		<p>только при условии подключения к централизованным либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погребов, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при</p>	<p>расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни»</p>

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешенным)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание; гаражей, встроенных в жилые дома, отдельных гаражей боксового типа для автотранспорта членов семьи	

18) в пункте 1 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-3)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению следующий абзац исключить;

«Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	Среднеэтажные многоквартирные дома»
--	-------------------------------------

19) главу 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить статьей 27 следующего содержания:

«27. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-4)

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

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной жилой застройки	Среднеэтажные многоквартирные дома	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	Отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
	Блокированные среднеэтажные жилые дома		
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного инвентаря	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря
Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв.м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30		
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники		
Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы) Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью не более 30 мест	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
		<p>воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей</p>	
<p>Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)</p>	<p>Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы</p>	<p>Размещение хозяйственных построек</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса</p>
<p>Земельные участки объектов здравоохранения</p>	<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения,</p>	<p>Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков,</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые</p>

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	медицинские кабинеты	столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта	
Земельные участки органов государственного управления	Размещение органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
Земельные участки органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки выставок, музеев	Народные музеи с производством изделий народного творчества		
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

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

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв.м и более	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 30 и более		Объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки, торговые павильоны		Хозяйственные постройки
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Размещение хозяйственных построек
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки, мастерские по ремонту автомобилей	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые	
Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью более 30 мест	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса	
Земельные участки образовательных учреждений (дошкольных, общеобразовательных, начального, среднего образования,	Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования		

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
дополнительного образования) Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек, размещение при культовых объектах жилых домов для проживания	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
Земельные участки театрально-зрелищных	Культурно-досуговые центры		

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии		священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях	
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты		Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
Земельные участки парков	Парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры	-	-

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

- максимальное количество этажей: 5;
- максимальная высота здания: 20 метров.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 42 Правил»;

20) статьи 27-45 главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению считать, соответственно, статьями 28-46;

21) статью 46 главы 7 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» приложения к решению считать, соответственно, статьей 47;

22) статью 46.1 главы 7 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» приложения к решению считать, соответственно, статьей 47.1;

23) статьи 47-50 главы 8 «Порядок внесения изменений в Правила» приложения к решению считать, соответственно, статьями 48-51;

24) пункт 2 статьи 28 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить строками следующего содержания:

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)
«Земельные участки для размещения комплекса дорожных услуг	Комплекс дорожных услуг	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки»

25) в пунктах 3 статей 29-33, 35-39, 41, 42 главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «не устанавливаются и» исключить;

26) пункт 3 статей 29-33, 35-39, 41, 42 главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Здания следует располагать с отступом от границ, отделяющих земельные участки от территорий общего пользования, на магистральных и главных улицах не менее 5 м, на прочих – 3 м»;

27) в графе 2 пункта 1 статьи 30 «Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «Автозаправочные станции» дополнить словами «многотопливные автозаправочные комплексы»;

28) пункт 1 статьи 34 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить строками следующего содержания:

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
«Земельные участки для размещения бассейнов, аквапарков»	аквапарки, бассейны	размещение беседок, размещение наземных открытых автостоянок в пределах земельных участков, летних площадок объектов общественного питания	не устанавливаются, за исключением указанных в статье 45 Правил»

29) в части 1 статьи 44 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «многоэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей выше семи» заменить словами «многоэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей выше пяти»;

30) в части 1 статьи 44 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «среднеэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей выше семи» заменить словами «многоэтажный многоквартирный дом – многоквартирный дом с количеством этажей выше пяти»;

31) часть 1 статьи 44 «Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«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»;

32) пункт 1 статьи 45 «Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

« - земельные участки для размещения аварийно-спасательных подразделений»;

33) пункт 2 статьи 45 «Особенности размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

« - объекты аварийно-спасательных подразделений»;

34) статью 47 «Порядок устройства ограждений земельных участков» главы 7 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» приложения к решению изложить в новой редакции:

«47. Порядок устройства ограждений земельных участков

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

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

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

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

35) статью 48 «Действия Правил по отношению к документам территориального планирования городского округа» главы 8 «Порядок внесения изменений в Правила» приложения к решению изложить в новой редакции:

«48. Действия Правил по отношению к документам территориального планирования городского округа

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

36) статью 49 «Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения» главы 8 «Порядок внесения изменений в Правила» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«49. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

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

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

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

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

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

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

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

37) приложение №8 «Карта градостроительного зонирования города Геленджик» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящему решению;

38) приложение №12 «Карта градостроительного зонирования села Криница» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения №2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить его на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А.Хрестин

Председатель Думы муниципального
образования город-курорт Геленджик

Б.К.Закарьянов