

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 10 сентября 2021 года №416

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 18 декабря 2020 года №327)

1. В пункте 5 статьи 3 приложения №1 к решению слова «благоустройства территорий» заменить словами «комплексного развития территорий и их благоустройства».

2. В пункте 7 статьи 3 приложения №1 к решению слова «и устойчивому» исключить.

3. Пункт 23 статьи 3 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«23) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка».

4. Пункт 26 статьи 3 приложения №1 к решению дополнить абзацами следующего содержания:

«Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности без предоставления земельных участков и установления

сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2014 года №1300».

5. Пункт 31 статьи 3 приложения №1 к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров».

6. Пункт 50 статьи 3 приложения №1 к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300».

7. Статью 3 приложения №1 к решению дополнить пунктами 55-59 следующего содержания:

«55) коэффициент использования территории – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

56) минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка;

57) озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

58) зона парков – зона, используемая и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

59) высота здания – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня)».

8. Пункт 12 статьи 6 приложения №1 к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров».

9. Пункт 2 статьи 9 приложения №1 к решению дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) принятие решения о комплексном развитии территории».

10. Пункт 3 статьи 9 приложения №1 к решению дополнить подпунктами 6-7 следующего содержания:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории».

11. В пункте 7 статьи 9 приложения №1 к решению слова «30 дней» заменить словами «25 дней».

12. Статью 9 приложения №1 к решению дополнить пунктами 13-14 следующего содержания:

«13. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

14. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления,

подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием».

13. Статью 12 приложения №1 к решению дополнить пунктом 2 следующего содержания:

«2. На карте муниципального образования город-курорт Геленджик отображаются приаэродромные территории аэродрома Геленджик (приложение №22)».

14. Подпункт 1.1 пункта 1 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий (в том числе гостевых домов), используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7»

15. В подпункте 1.2 пункта 1 статьи 15 приложения №1 к решению строку

«Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий (в том числе	4.7»
---------------------------	---	------

	гостевых домов), используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
--	--	--

исключить.

16. Абзац четвертый подпункта 1.3 пункта 1 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

« - максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв.метров».

17. Подпункт 1.3 пункта 1 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца «- максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «благоустройство территории» (код 12.0.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), не подлежат установлению».

18. Подпункт 2.1 пункта 2 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 , 3.2.3	6.8
--------	--	-----

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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 размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий (в том числе гостевых домов), используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7»

19. В подпункте 2.2 пункта 2 статьи 15 приложения №1 к решению строку

«Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий (в том числе гостевых домов), используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7»
---------------------------	--	------

ИСКЛЮЧИТЬ.

20. Абзац четвертый подпункта 2.3 пункта 2 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

« - максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 2000 кв.метров».

21. Абзац тринадцатый подпункта 2.3 пункта 2 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«Максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования, индивидуальных жилых домов) - 4».

22. Подпункт 2.3 пункта 2 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца «- максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «благоустройство территории» (код 12.0.2), площадки для занятий спортом (код 5.1.3), не подлежат установлению».

23. Подпункт 3.1 пункта 3 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,	3.2.3»

	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
--	---	--

24. Абзац пятый подпункта 3.3 пункта 3 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«Максимальное количество надземных этажей для иных объектов капитального строительства: 4».

25. Абзац седьмой подпункта 3.3 пункта 3 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«Максимальная высота иных объектов капитального строительства: 20 м».

26. Подпункт 3.3 пункта 3 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца «- максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%;

- минимальный процент озеленения земельного участка для многоквартирной жилой застройки – 15 %;

- минимальный коэффициент использования территории для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,4;

- максимальный коэффициент использования территории для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,8.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

27. Абзац одиннадцатый подпункта 3.3 пункта 3 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«В 500 метрах от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирных домов. Ограничения предельной (максимальной) высоты вновь возводимых многоквартирных домов на расстоянии свыше 500 м от береговой линии Черного моря составляет 30 метров. В данном случае максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению».

28. Подпункт 4.1 пункта 4 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-	6.8
--------	--	-----

	релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3»

29. Подпункт 4.3 пункта 4 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца «максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%;

- минимальный процент озеленения земельного участка для многоквартирной жилой застройки – 15 %;

- минимальный коэффициент использования территории для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,4;

- максимальный коэффициент использования территории для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,8.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

30. Абзац десятый подпункта 4.3 пункта 4 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«В 500 метрах от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирных домов».

31. Подпункт 5.1 пункта 5 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3»

32. Подпункт 5.3 пункта 5 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%;

- минимальный процент озеленения земельного участка для многоквартирной жилой застройки – 15 %;

- минимальный коэффициент использования территории для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,4;

- максимальный коэффициент использования территории для застройки многоквартирными жилыми домами – 0,8.

В 500 метрах от береговой линии Черного моря не допускается строительство многоквартирных домов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

33. Подпункт 6.3 пункта 6 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%».

34. Подпункт 7.1 пункта 7 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	4.1

	биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий (в том числе гостевых домов), используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7»

35. Подпункт 7.2 пункта 7 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строкой следующего содержания:

«Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	3.2.4»
------------	---	--------

36. В подпункте 7.2 пункта 7 статьи 15 приложения №1 к решению сроку

«Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий (в том числе гостевых домов), используемых с	4.7»
---------------------------	---	------

	целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
--	--	--

исключить.

37. Абзац четвертый подпункта 7.3 пункта 7 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

« - максимальная высота зданий: 20 метров».

38. Подпункт 7.3 пункта 7 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

39. Подпункт 8.1 пункта 8 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг	Размещение зданий, предназ-	3.2.3»

связи	наченных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
-------	--	--

40. Абзац шестой подпункта 8.3 пункта 8 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%».

41. Подпункт 8.3 пункта 8 статьи 15 приложения №1 к решению после слов « - максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

42. Подпункт 9.1 пункта 9 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой,	3.2.3»

	телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
--	---	--

43. В подпункте 9.3 пункта 9 статьи 15 приложения №1 к решению абзаца шестой-восьмой исключить.

44. Подпункт 9.3 пункта 9 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

45. В подпункте 10.3 пункта 10 статьи 15 приложения №1 к решению абзаца шестой-восьмой исключить.

46. Подпункт 10.3 пункта 10 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

47. Подпункт 11.1 пункта 11 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	6.8
--------	--	-----

	подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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»

48. Абзац шестой подпункта 11.3 пункта 11 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%».

49. Подпункт 11.3 пункта 11 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 60%» дополнить абзацем следующего содержания:

« - 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».

50. В подпункте 12.3 пункта 12 статьи 15 приложения №1 к решению абзацы пятый-шестой изложить в следующей редакции:

«-максимальный процент застройки: 70 %;

«-минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%».

51. Подпункт 12.1 пункта 12 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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	3.1.1»

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	--	--

52. Подпункт 12.3 пункта 12 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 85%» дополнить абзацами следующего содержания:

« - 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

53. Подпункт 13.3 пункта 13 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацем следующего содержания:

«- 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».

54. Подпункт 14.3 пункта 14 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца «максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацем следующего содержания:

«- 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».

55. Подпункт 15.1 пункта 15 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	6.8
--------	---	-----

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2»

56. Абзац третий подпункта 15.3 пункта 15 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

« -максимальное количество надземных этажей: 5».

57. Абзац четвертый подпункта 15.3 пункта 15 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

« -максимальная высота здания: 20 метров».

58. В подпункте 15.3 пункта 15 статьи 15 приложения №1 к решению абзацы седьмой-двенадцатый исключить.

59. Подпункт 15.3 пункта 15 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%, для апарт-отелей – 30%.

В 500 метрах от береговой линии Черного моря не допускается строительство апарт-отелей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

60. Подпункт 16.1 пункта 16 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3»

61. В подпункте 16.3 пункта 16 статьи 15 приложения №1 к решению абзацы седьмой-двенадцатый исключить.

62. Подпункт 16.3 пункта 16 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

63. Подпункт 17.1 пункта 17 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	6.8
--------	---	-----

	включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3»

64. Абзац шестой подпункта 17.3 пункта 17 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения – 30%».

65. Подпункт 17.3 пункта 17 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

66. Подпункт 18.1 пункта 18 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	6.8
--------	---	-----

	радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3»

67. Подпункт 18.2 пункта 18 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
Природно-	Размещение баз и палаточных	5.2

<p>познавательный туризм</p>	<p>лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	
<p>Охота и рыбалка</p>	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>5.3</p>
<p>Причалы для маломерных судов</p>	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	<p>5.4</p>
<p>Поля для гольфа или конных прогулок</p>	<p>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</p>	<p>5.5</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7</p>	<p>5.1.1</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и</p>	<p>5.1.2</p>

	сооружениях	
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
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7»

68. Подпункт 18.3 пункта 18 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 20%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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;

- минимальный процент озеленения для объектов не общественно-делового назначения не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

69. Подпункт 19.3 пункта 19 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - минимальный процент озеленения: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

70. Подпункт 20.1 пункта 20 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 , 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3»

71. В подпункте 20.3 пункта 20 статьи 15 приложения №1 к решению абзацы седьмой-двенадцатый исключить.

72. Подпункт 20.3 пункта 20 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки:60%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

73. Подпункт 21.1 пункта 21 статьи 15 приложения №1 к решению дополнить строками следующего содержания:

«Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радио-релейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 , 3.2.3	6.8
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с	5.2

	познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5»

74. Абзац седьмой подпункта 21.3 пункта 21 статьи 15 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

« - минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%».

75. Подпункт 21.3 пункта 21 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 40%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории)

общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

76. Подпункт 22.3 пункта 22 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 30%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

77. В подпункте 24.3 пункта 24 статьи 15 приложения №1 к решению абзацы седьмой-десятый исключить.

78. Подпункт 24.3 пункта 24 статьи 15 приложения №1 к решению после абзаца « - максимальный процент застройки: 50%» дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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;

- минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения – 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению».

79. Статью 16 приложения №1 к решению изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации. Содержание вышеуказанных ограничений определено постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов

Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

2. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

3. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

4. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Седьмая подзона состоит из двух зон:

1) зона запрета жилого и социального строительства, непосредственно прилегающая к территории аэропорта;

2) зона ограниченного размещения жилой и социальной застройки при условии обязательного выполнения проектных мероприятий по защите от шума в помещениях.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 17 декабря 2020 года №1527-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик» установлены приаэродромные территории аэродрома Геленджик».

80. Приложение к решению дополнить приложением №22 «Карта муниципального образования город-курорт Геленджик с отображением приаэродромных территорий аэродрома Геленджик» в редакции приложения №2 к настоящему решению.

81. Приложение №2 «Карта градостроительного зонирования села Архипо-Осиповка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №3 к настоящему решению.

82. Приложение №5 «Карта градостроительного зонирования хутора Бетта» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №4 к настоящему решению.

83. Приложение №8 «Карта градостроительного зонирования города Геленджика» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №5 к настоящему решению.

84. Приложение №9 «Карта градостроительного зонирования хутора Джанхот» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №6 к настоящему решению.

85. Приложение №10 «Карта градостроительного зонирования села Дивноморское» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №7 к настоящему решению.

86. Приложение №11 «Карта градостроительного зонирования села Кабардинка» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №8 к настоящему решению.

87. Приложение №13 «Карта градостроительного зонирования села Марьина Роща» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №9 к настоящему решению.

88. Приложение №19 «Карта градостроительного зонирования села Тешебс» к правилам землепользования и застройки изложить в редакции приложения №10 к настоящему решению.

Исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик –
главного архитектора

Н.Н. Ищенко