



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.04.2023

№ 853

г. Геленджик

**О подготовке проекта о внесении изменений в правила  
землепользования и застройки территории  
муниципального образования город-курорт Геленджик,  
утвержденные решением Думы муниципального  
образования город-курорт Геленджик  
от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы  
муниципального образования город-курорт Геленджик  
от 16 августа 2022 года №534)**

В целях приведения правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствие с нормами градостроительного законодательства, рассмотрев предложения физических и юридических лиц об изменении границ территориальных зон, градостроительных регламентов, руководствуясь рекомендациями, содержащимися в заключении комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик по вопросам рассмотрения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 31 марта 2023 года, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), статьями 31, 32, пунктом 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 37 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 6 февраля 2023 года №12-ФЗ), постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 апреля 2022 года №828 «О комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21 декабря 2022 года №2820), статьями 8, 33, 72 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик (Грачев), состав и порядок деятельности которой утвержден постановлением администрации муниципального

образования город-курорт Геленджик от 15 апреля 2022 года №828 «О комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик»:

1) организовать подготовку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534), до 5 мая 2023 года в порядке согласно приложению к постановлению с установлением одного этапа градостроительного зонирования ко всей территории городского округа;

2) предусмотреть в проекте о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

- увеличение процента застройки для земельного участка с видом разрешенного использования «магазины» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ с 40% до 60%;
- установление требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- в условно разрешенных видах использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 вид разрешенного использования земельного участка - «религиозное управление и образование»;
- в следующих территориальных зонах: в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности Ж1.1, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж4, в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1, в зоне специализированной общественной застройки (размещение гольф-клуба) ОД2.1, в зоне специализированной общественной застройки ОД2, в зоне рекреационного назначения Р1, в зоне туристско-рекреационного назначения Р1Т, в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Р2, в зоне туристско-рекреационного назначения Р1Т, в зоне озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов капитального строительства Р2.1, в зоне отдыха Р3, в курортной зоне Р4, в зоне тематических парков Р5, в зоне аттрактивных тематических парков Р5.1, в зоне специализированных тематических парков Р5.2, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, в производственной зоне П, в производственной зоне специального назначения П1, в коммунально-складской зоне К, в зоне инженерной инфраструктуры И, в зоне транспортной инфраструктуры Т, в зоне улично-дорожной сети Т1, в зоне кладбищ С1, в зоне озелененных территорий специального назначения С2, в зоне режимных

территорий СЗ - основной вид разрешенного использования земельного участка - «стоянки транспортных средств»;

- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (проспекта, бульвара) – 5 метров;

- норму, регламентирующую, что площадь образуемого путем перераспределения земельного участка для индивидуального жилищного строительства с земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, может быть менее 400 кв.м;

- в условно разрешенных видах использования многофункциональной общественно-деловой зоны ОД1 вид разрешенного использования земельного участка - «заправка транспортных средств»;

3) в связи с тем, что испрашиваемое изменение территориальных зон не соответствует функциональному зонированию в генеральном плане муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденному решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 2 ноября 2016 года №498 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 14 января 2022 года №459), отклонить следующие предложения:

- гр-на Ротаря В.Ф. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0702024:237 к территориальной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ2;

- ЗАО «Пансионат «Приветливый берег» об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:2405 к одной территориальной зоне (к курортной зоне Р4);

- СНТ «Грушевый сад» об отнесении 47 земельных участков, указанных в заявлении, к территориальной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ-2;

- гр-на Сары Д.М. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:00604003:36 к землям населенных пунктов;

- гр-на Суцевич А.Н. об отнесении земельного участка площадью 208,5 кв.м, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 23:40:0413061:0010, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2;

- гр-ки Резяповой В.А. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0807022:24 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2;

- гр-на Маевского А.В. об отнесении части земельного участка с кадастровым номером 23:40:0509001:140 к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2;

- гр-ки Бабич Т.Г. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0405011:1 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, исключив из его границ территорию земель лесного фонда;

- гр-на Жигулич П.В. об исключении из границ земельного участка с кадастровым номером 23:40:0305001:14 территории земель лесного фонда;

- гр-ки Базавлук В.С. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0605004:348, 23:40:0605004:349, 23:40:0605004:350, 23:40:0605004:351, 23:40:0605004:352, 23:40:0605004:14 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности Ж1.1;

4) в связи с тем, что уменьшение минимальной площади земельного участка не позволит соблюдать нормативы градостроительного проектирования при возведении объектов капитального строительства, отклонить предложение гр-ки Захарян А.Б. об уменьшении минимальной площади для земельного участка с видом разрешенного использования «рынки» в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1 с 1500 кв.м до 300-400 кв.м;

5) учитывая параметры планируемого развития функциональных зон отклонить предложения гр-н Бятец Е.А., Иошпа М.В. о необходимости предусмотреть в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 вид разрешенного использования земельного участка «размещение гаражей для собственных нужд»;

6) в связи с отсутствием документации по планировке территории, необходимой для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, отклонить предложения ООО УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» о необходимости предусмотреть для земельных участков, указанных в заявлениях, территориальную зону, предусматривающую строительство объектов капитального строительства, предназначенных для коммерческого использования.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (Семёнова) направить копию настоящего постановления заявителям, от которых поступили предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик.

3. Опубликовать сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru) не позднее чем по истечении десяти дней с даты вступления в силу настоящего постановления.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 16.04.2023 № 853

### ПОРЯДОК

подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 16 августа 2022 года №534)

№ п/п	Мероприятие
1	Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик
2	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик и размещение его на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
3	Разработка управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик
4	Проверка разработанного проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик –  
главный архитектор



Е.А. Семёнова