



Р Е Ш Е Н И Е
ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

от 30 сентября 2015 года

№ 319

г. Геленджик

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 29 мая 2015 года №284)

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 29 мая 2015 года №284)» от 28 августа 2015 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 29 июня 2015 года №204-ФЗ), статьями 8, 27, 65 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Утвердить изменения 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 29 мая 2015 года №284) согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить 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

В.В. Рутковский

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30 сентября 2015 года № 319

ИЗМЕНЕНИЯ,

внесенные 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 29 мая 2015 года №284)

1. Пункт 1 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

| Основные виды разрешенного 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 объектов инженерной инфраструктуры» | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)» |

2. Абзац восьмой пункта 3 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «статьей 39.20» дополнить словами «, при перераспределении земельного участка в порядке, предусмотренном главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации».

3. пункт 1 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

| Основные виды разрешенного 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 объектов инженерной инфраструктуры» | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)» |

4. Абзац восьмой пункта 3 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «статьей 39.20» дополнить словами «, при перераспределении земельного участка в порядке, предусмотренном главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Пункт 1 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны многоэтажной этажной жилой застройки (Ж-3)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

| Основные виды разрешенного 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 объектов инженерной инфраструктуры» | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)» |

6. В абзаце втором пункта 3 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны многоэтажной этажной жилой застройки (Ж-3)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению цифры «10» заменить цифрой «7».

7. В абзаце четвертом пункта 3 статьи 26 «Градостроительный регламент зоны многоэтажной этажной жилой застройки (Ж-3)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению цифры «40» заменить цифрами «28».

8. Пункт 1 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

| Основные виды разрешенного 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 объектов инженерной инфраструктуры» | Объекты инженерной инфраструктуры | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)» |

9. Графу 2 пункта 1 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «апартамент-отели» дополнить словами «, объекты медицинского обслуживания курортного направления (курортные поликлиники, медицинские центры)».

10. Абзац пятый пункта 3 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«- минимальный процент озеленения:

для земельных участков площадью до 1500 кв.метров отсутствует;

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

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

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

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

11. Приложение № 2 «Карта градостроительного зонирования села Архипо-Осиповка» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 1 к настоящему решению.

12. Приложение № 8 «Карта градостроительного зонирования города Геленджик» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения №2 к настоящему решению.

13. Приложение № 10 «Карта градостроительного зонирования села Дивноморское» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 3 к настоящему решению.

14. Приложение № 11 «Карта градостроительного зонирования села Кабардинка» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 4 к настоящему решению.

15. Приложение № 15 «Карта градостроительного зонирования села Прасковеевка» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 5 к настоящему решению.

16. Приложение № 16 «Карта градостроительного зонирования села Пшада» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 6 к настоящему решению.

17. Приложение № 18 «Карта градостроительного зонирования села Текос» к правилам землепользования и застройки части территории

муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 7 к настоящему решению.

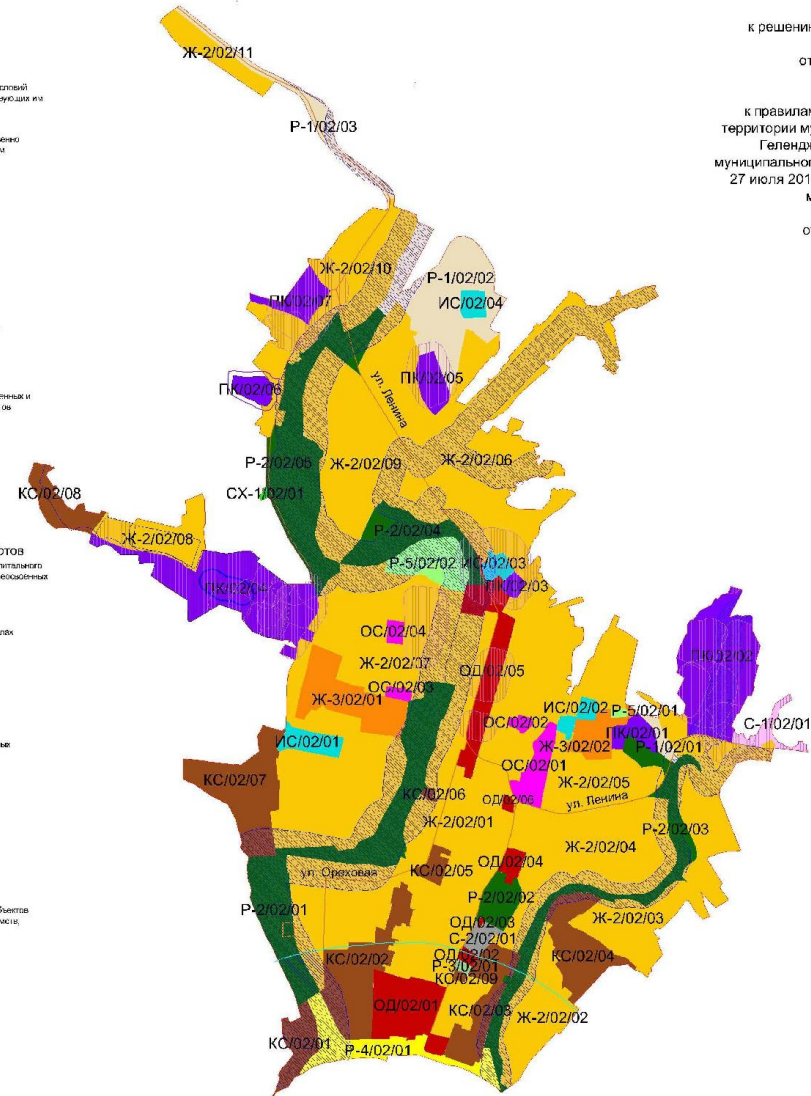
Глава муниципального образования
город-курорт Геленджик

В.А. Хрестин

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА АРХИПО-ОСИПОВКА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**
Выделена на территории населенных пунктов с односторонним типом для обеспечения правых условий строительства и реконструкции жилых домов и сооруженийных или видов использования
 - Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции многоэтажных жилых домов и сооружений высотой более 5-этажами с наличием прилегающих территорий общего пользования и отсутствующих или видов использования
 - КС. Зона курортного строительства**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов рекреационного и санаторно-курортного назначения
 - ОД. Зона общественно-деловой застройки**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов делового назначения зданий на территории общественных центров населенных пунктов
 - ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов социального и культурного назначения в сфере здравоохранения, образования и культуры
 - ПК. Производственно-коммерческая зона**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарно-защитную зону 100 м и менее, а также объектов коммерческого назначения
 - ИС. Зона инженерной инфраструктуры населенных пунктов**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры населенных пунктов
 - СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного назначения на территории городского округа
 - Р-1. Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на неиспользуемых территориях и природных ландшафтах
 - Р-2. Зона парков**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пределах парков
 - Р-3. Зона скверов**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей на территории общего пользования
 - Р-4. Зона пляжей и набережных**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах, на набережных
 - Р-5. Зона объектов физкультуры и спорта**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений физкультуры и спорта
 - С-1. Зона размещения мест захоронения**
Выделена для обеспечения правых условий использования земельных участков на территории мест захоронения
 - С-2. Зона режимных объектов**
Выделена для обеспечения правых условий строительства и реконструкции режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций, государственных научных объектов и иных объектов, режим которых по специальному назначению

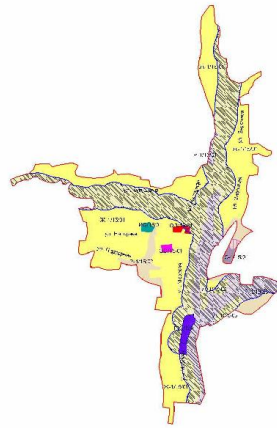


ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к решению Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30.09.2015 № 319

"ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к правилам землепользования и застройки части
территории муниципального образования город-курорт
Геленджик, утвержденным решением Думы
муниципального образования город-курорт Геленджик от
27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30.09.2015 № 319)

- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водохранимые зоны рек
 - Санитарно-защитные зоны
 - Граница водохранимой зоны моря
 - Минеральные источники с водохранимой зоной

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ПРАСКОВЕЕВКА



ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к решению Думы муниципального образования город -курорт Голубицкое от 30.09.2015 № 319

ПРИЛОЖЕНИЕ №16
к правилам землепользования и застройки части территории муниципальног образования город -курорт Голубицкое, утвержденным решением Думы муниципального образования город-курорт Голубицкое от 27 июля 2010 года №469 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Голубицкое от 30.09.2015 № 319)

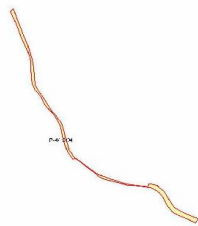
Зоны с особыми условиями использования территорий

- Водоохранная зона рек.
- Санитарно-защитные зоны

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Р-1. Зона некоего озеленения (городской или дачной застройки) (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов озеленения в границах населенных пунктов, за исключением зон, предназначенных для размещения объектов озеленения в границах населенных пунктов)
- ОД. Зона общественно-деловой застройки (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов общественного назначения в границах населенных пунктов)
- ОО. Зона размещения объектов складской инфраструктуры (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов складской инфраструктуры в границах населенных пунктов)
- Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки сельского типа (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов индивидуальной жилой застройки сельского типа в границах населенных пунктов)
- ИС. Зона индивидуальной инфраструктуры населенных пунктов (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов индивидуальной инфраструктуры населенных пунктов)
- С-1. Зона размещения объектов складского назначения (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов складского назначения в границах населенных пунктов)
- ПК. Промышленно-коммерческая зона (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов промышленно-коммерческой застройки в границах населенных пунктов)
- ИС. Зона курортного обслуживания (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов курортного обслуживания в границах населенных пунктов)
- Р-4. Зона пляжей и набережных (Земельный участок, предназначенный для размещения объектов пляжей и набережных в границах населенных пунктов)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ПШАДА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

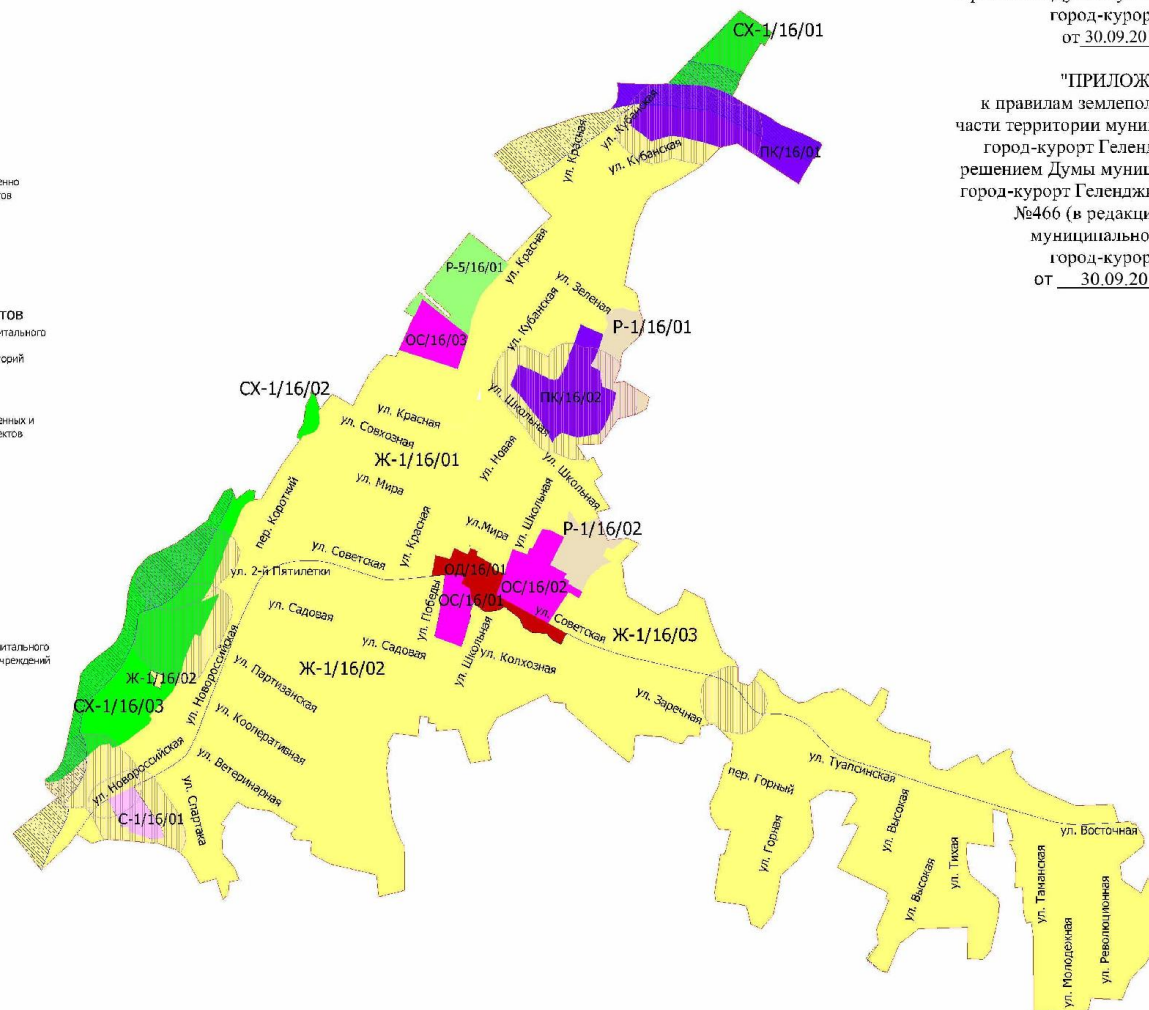
- Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки сельского типа**
Выделена на территории населенных пунктов сельского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и сопутствующих им видов использования
- ОД. Зона общественно-деловой застройки**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно административно-деловых зданий на территории общественных центров населенных пунктов
- ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, расположенных объектов регионального и местного значения в сфере здравоохранения, образования и культуры
- Р-1. Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на неиспользуемых и неиспользуемых территориях неудобий по условиям строительства, иных неиспользуемых территорий
- ПК. Производственно-коммерческая зона**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарно-защитную зону 100 м и менее, а также объектов коммерческо-торгового назначения
- СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства на территории городского округа
- С-1. Зона размещения мест захоронения**
Выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков на территории мест захоронения
- Р-5. Зона объектов физкультуры и спорта**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений физкультуры и спорта

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранные зоны рек
- Санитарно-защитные зоны

Примечание:

На части территории, для которой установлены территориальные зоны, указаны границы санитарно-защитных зон от объектов, расположенных за пределами территориальных зон*



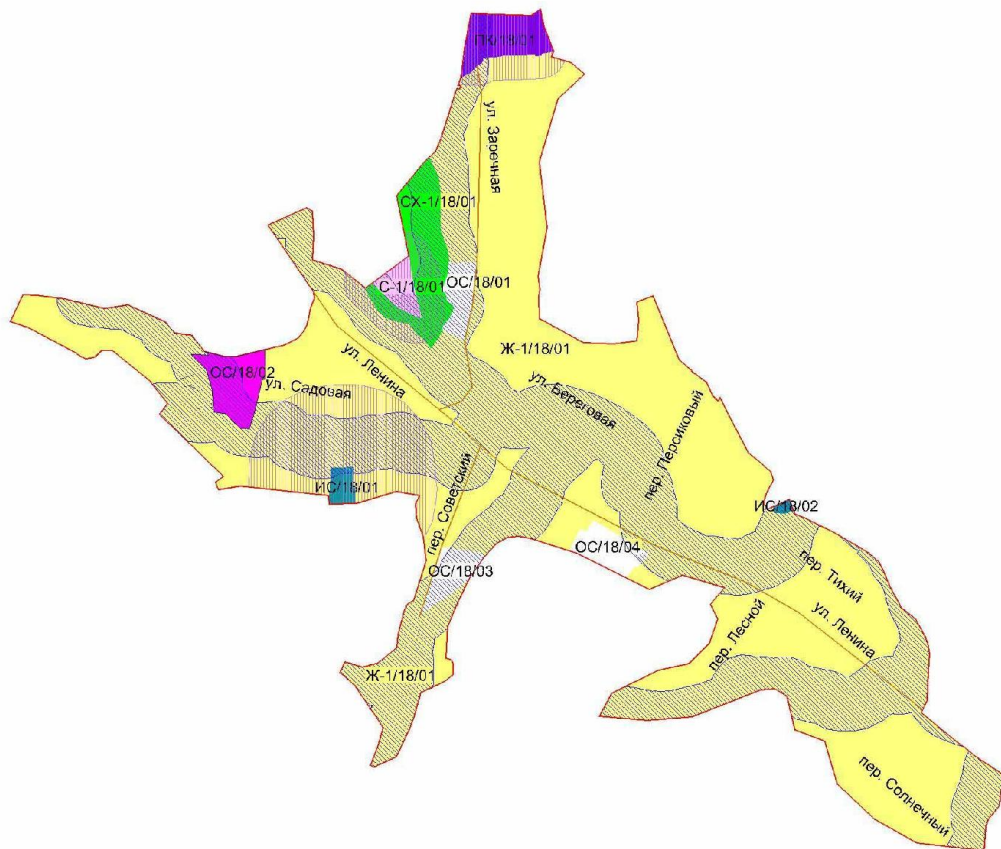
ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к решению Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30.09.2015 № 319

"ПРИЛОЖЕНИЕ №16
к правилам землепользования и застройки
части территории муниципального образования
город-курорт Геленджик, утвержденным
решением Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года
№466 (в редакции решения Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30.09.2015 № 319)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА ТЕКОС. М 1:5000.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7
к решению Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30.09.2015 № 319

"ПРИЛОЖЕНИЕ №18
к правилам землепользования и застройки
части территории муниципального образования
город-курорт Геленджик, утвержденным решением Думы
муниципального образования город-курорт Геленджик
от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик
от 30.09.2015 № 319)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1. Зона малозэтажной жилой застройки сельского типа**
Выделена на территории населенных пунктов сельского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и сопутствующих им объектов инфраструктуры.
- ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов расположенных объектов регионального и местного значения в сфере здравоохранения, образования и культуры.
- ПК. Производственно-коммерческая зона**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, входящих санитарную зону от 50 м до 300 м, и также объектов комплексного назначения.
- СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства на территории городского округа.
- ИС. Зона инженерной инфраструктуры населенных пунктов**
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры населенных пунктов.
- С-1. Зона размещения мест захоронения**
Выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков на территории мест захоронения.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранные зоны рек
- Санитарно-защитные зоны