



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.04.2026

№ 675

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 24 октября 2024 года №154)**

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, отображения в правилах 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 24 октября 2024 года №154), границ зон с особыми условиями использования территорий, зон охраны объектов культурного наследия регионального значения Краснодарского края, а также рассмотрев предложения физических и юридических лиц 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 24 октября 2024 года №154), руководствуясь статьями 30-32, частями 2, 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик, образованной 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 9 сентября 2025 года №1913), от 9 декабря 2025 года, статьями 8, 33, 72 Устава муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик (Антипов), 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», 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 24 октября 2024 года №154) (далее – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик), до 29 мая 2026 года в порядке согласно приложению к постановлению с установлением одного этапа градостроительного зонирования ко всей территории муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

2. В проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик предусмотреть:

1) отображение в картах градостроительного зонирования муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края:

- зон охраны объектов культурного наследия регионального значения Краснодарского края, расположенных на территории муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края;

- зоны с особыми условиями использования территории действующей газораспределительной сети «Тешебс»;

- зон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Геленджик;

- границ санитарной охраны лечебного климата курортов федерального значения Геленджикской группы (Архипо-Осиповка, Геленджик, Джанхот, Дивноморск, Кабардинка, Криница-Бетта, Прасковеевка);

- зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды;

- исключение границ и режима округа санитарной охраны Геленджикской группы курортов (Кабардинка, Геленджик, Дивноморск, Джанхот, Прасковеевка, Криница-Бетта, Архипо-Осиповка);

2) предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

- по отнесению к территориальной зоне (Т) «Зона транспортной инфраструктуры» земельного участка с кадастровым номером 23:40:0407009:55;

- по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403032:390 к территориальной зоне (РЗ) с возможностью использования ука-

занного земельного участка для социального обслуживания;

- по дополнению пункта 2 статьи 21 правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик ссылкой на ограничение максимальной высоты ограждения в соответствии с территориальной зоной;

- по использованию локальных очистных сооружений (далее - ЛОС) в соответствии с СП 30.13330.2020; СП 32.13330.2018 и экологическими нормативами в территориальных зонах (Ж1.1), (Ж1.2) на этапах: выдачи уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- по исключению из состава основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны сельскохозяйственной деятельности (СХ1), видов разрешенного использования земельных участков «Предоставление коммунальных услуг», «Курортная деятельность»;

- по исключению из состава условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства «Обеспечение занятий спортом в помещениях», «Оборудованные площадки для занятий спортом», «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», «Площадки для занятий спортом» территориальной зоны (П);

- по приведению подпункта 7 статьи 3 правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствие с требованиями Федерального закона от 24 июля 2023 года № 338 «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- по включению земельных участков с целью строительства объекта «Ведущая школа для одаренных детей в г. Геленджике» в территориальную зону (Р3) с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» с возможностью размещения общежития;

- об исключении из территориальной зоны Р4 примечания «\*\* Только для существующих пансионата «Приветливый берег», пансионата с лечением «Приморье»;

- по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:40:0401052:152 к территориальной зоне, предусматривающей виды разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» и «Общежития»;

- по включению земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0401030:87, 23:40:0401030:1319 в территориальную зону Р2.3.

3. Отклонить предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик:

- о дополнении вида использования земельного участка «Легкая пищевая

промышленность» в территориальную зону (К) «Коммунально-складская зона» в целях освоения земельного участка с кадастровым номером 23:40:0201003:309 как не соответствующее положению подпункта 1 части 6 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

- о дополнении территориальной зоны отдыха (Р3) видом разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» как не соответствующее положению части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации;

- о включении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0407087:587 в территориальную зону (Р4) «Курортная зона» с возможностью размещения многоквартирных жилых домов, общежитий и иных жилых зданий как не соответствующее положению части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

- о включении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0405027:15, 23:40:0405039:34, 23:40:0405027:16, 23:40:0405040:8 в территориальную зону (Р4) «Курортная зона» с возможностью размещения лечебного корпуса и домов временного проживания врачей на период их трудовой деятельности как не соответствующее положению части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

- о включении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0402011:5 в территориальную зону (Т) «Транспортная инфраструктура» с возможностью размещения объектов общественного питания как не соответствующее положению части 7 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об исключении земельных участков, имеющих кадастровые номера 23:40:0414003:533, 23:40:0414003:534, 23:40:0414003:535, 23:40:0414003:547, 23:40:0414003:548, 23:40:0414003:549 из территории, предусматривающей ее комплексное развитие, как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об исключении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0414003:540, 23:40:0414003:541, 23:40:0414003:542, 23:40:0414003:543, 23:40:0414003:544 из территории, предусматривающей ее комплексное развитие, как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об исключении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0414003:531, 23:40:0414003:532, 23:40:0414003:545, 23:40:0414003:546 из территории, предусматривающей ее комплексное развитие, как не соответствующее

- положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- об исключении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0414003:526, 23:40:0414003:527, 23:40:0414003:528, 23:40:0414003:529, 23:40:0414003:530 и земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0000000:8766, 23:40:0000000:8767, 23:40:0413056:505, 23:40:0413056:506 из территории, предусматривающей ее комплексное развитие, как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - о дополнении перечня видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне (Р2) видами разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства «Туристическое обслуживание» (5.2.1), «Гостиничное обслуживание» (4.7), «Развлекательные мероприятия» (4.8.1), «Санаторная деятельность» (9.2.1), «Общественное питание» (4.6), «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (3.6.1), «Магазины» (4.4), «Благоустройство территории» (12.0.2), предусмотренных распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2024 года №1372-р «Об утверждении перечня объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности на землях рекреационного назначения», как несоответствующее части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - о включении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0410050:16 в территориальную зону (ОД2) «Специализированной общественной застройки с возможностью размещения общежития» как не соответствующее положению части 13 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003015:17 и прилегающих к нему земель к территориальной зоне (Ж1.1) в целях последующего перераспределения как не соответствующее положению части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;
  - об исключении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403034:231 из территории, предусматривающей ее комплексное развитие, как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - о дополнении перечня условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны (Р3) «Зона отдыха» видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в целях использования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0807014:48 как не соответствующее положению части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

- о внесении в условные виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0401030:87 территориальной зоны (Р2) виды разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (4.7), «Стоянка транспортных средств» (4.9.2), «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (5.1.1), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2), «Оборудованные площадки для занятий спортом» (5.1.4), «Санаторная деятельность» (9.2.1) как несоответствующее части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о включении формируемого земельного участка в кадастровом квартале 23:40:0407009 в территориальную зону (Ж.1.1) как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о включении формируемого земельного участка в кадастровом квартале 23:40:0607002 в территориальную зону (Ж.1.1) как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о включении земельного участка площадью 555 кв.м с кадастровым номером 23:40:0000000:6506 в границы муниципального образования город-курорт Геленджик как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об изменении категории земельного участка с кадастровым номером 23:40:0504014:206 как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- приведения пункта 40 статьи 3 правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик в соответствие постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования» как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о признании утратившим силу пункта 33 статьи 29 правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о признании утратившими силу пунктов 4.13-4.15 статей 31, 32 правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о признании утратившими силу пунктов 3-5 статьи 64 правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об установлении минимальных и максимальных размеров земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Для садоводства» только при образовании земельного участка из земельного участка муниципальной собственности как не соответствующее положению части 2 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- о включении в перечень документов, необходимых для получения разреше-

ния на строительство: проекта автономной системы водоотведения; заключения соответствующих органов о соответствии локальных очистных сооружений санитарным нормам, как не соответствующее положению части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ Краснодарского Геленджик края В информационно-город-курорт телекоммуникационной сети «Интернет» (admngel.ru) в течение 10 дней со дня его подписания.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
городской округ город-курорт Геленджик  
Краснодарского края



М.П. Рыбалкина

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
городской округ город-курорт  
Геленджик Краснодарского края  
от 23.04.2024 № 645

### ПОРЯДОК

подготовки 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 24 октября 2024 года №154)

№ п/п	Мероприятие
1	Принятие решения 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 24 октября 2024 года №154) (далее – Проект)
2	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке Проекта и размещение его на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru)
3	Разработка Проекта
4	Проверка разработанного Проекта на соответствие требованиям технических регламентов генеральному плану муниципального образования город-курорт Геленджик - городской округ, 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  
городской округ город-курорт  
Геленджик Краснодарского края –  
главный архитектор

  
Н.В. Мальцева