



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.10.2023

№ 2336

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 6 сентября 2023 года №657)**

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, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 сентября 2023 года №657), от 28 сентября 2023 года, 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 4 августа 2023 года №449-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:

001 618



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 6 сентября 2023 года №657), до 12 ноября 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:

- новые территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий (в с. Кабардинка – массив земельных участков вблизи «Старого парка», массив земельных участков на въезде в с. Кабардинка с левой стороны, массив по ул. Черноморской, 1; в г. Геленджике – массивы ООО «УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» в районе аэропорта, на выезде из города в районе 3 км; в пос. Светлом - массив земельных участков выше ул. Заречной);

- приведение определений «блокированная жилая застройка», «легкая промышленность» в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

- установление требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных домов);

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом методических рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

- в условно разрешенных видах использования территориальной зоны сельскохозяйственной деятельности СХ1 вид разрешенного использования земельного участка - «природно-познавательный туризм»;

- предложение ООО «СЗ Строитель Регионов» о приведении определения «коэффициент плотности застройки» в соответствие с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- предложение ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО» Минобороны России в условно разрешенных видах использования территориальной зоны транспортной инфраструктуры Т, зоны отдыха Р3 виды разрешенного использования земельных участков - «обеспечение обороны и безопасности»; «обеспечение вооруженных сил».



- предложение собственников квартир в многоквартирном доме по ул. Кузнецова, 24 в г. Геленджике предусмотреть в условно разрешенных видах использования территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» с примечанием «\*\* только для существующих среднеэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации»;

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 Манько В.С. об отнесении земельного участка по ул. Короткой, д. 2 в с. Пшада г. Геленджика к одной территориальной зоне – зоне застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности Ж1.1;

- ООО «Эдельвейс» об отнесении образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:40:0401030:1315 к одной территориальной зоне – курортной зоне Р4;

- гр-на Михель В.Э об исключении части земельного участка с кадастровым номером 23:40:0410028:358 из территориальной зоны улично-дорожной сети Т1;

4) в связи с тем, что территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов, отклонить предложение ЗАО «санаторий «Жемчужина моря» о необходимости предусмотреть в территориальной зоне Р2 вид разрешенного использования земельного участка «туристическое обслуживание»;

5) учитывая параметры планируемого развития функциональных зон отклонить предложение представителя собственников гаражей по ул. Вишневой, 33а в с. Архипо-Осиповка г. Геленджика гр-ки Гойна Е.Г. о необходимости предусмотреть в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1 вид разрешенного использования земельного участка «размещение гаражей для собственных нужд».

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 30.10.2023 № 2336

### 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 6 сентября 2023 года №657)

№ 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