



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.11.2024

№ 2389

г. Геленджик

**О внесении изменений в постановление администрации  
муниципального образования город-курорт Геленджик от  
20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка  
подготовки и утверждения документации по  
планировке территории муниципального  
образования город-курорт Геленджик» (в редакции  
постановления администрации муниципального образования  
город-курорт Геленджик от 20 июля 2017 года № 2559)**

Рассмотрев протест прокурора города Геленджика от 3 сентября 2024 года №07-02-2024/Прдп362-24-20030021 на постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 июля 2017 года № 2559), руководствуясь статьями 41-43, 45, 46 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 8 августа 2024 года №232-ФЗ), статьями 8, 33, 72 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1. Удовлетворить протест прокурора города Геленджика от 3 сентября 2024 года №07-02-2024/Прдп362-24-20030021 на постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 июля 2017 года № 2559).

2. Утвердить изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в

23181

редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 июля 2017 года № 2559).

3. Опубликовать настоящее постановление 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» (admigel.ru).

4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик



А.А. Богодистов



Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
муниципального образования

город-курорт Геленджик

от 11.11.2024 № 2389

ИЗМЕНЕНИЯ,

внесенные в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 февраля 2015 года №634 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Геленджик» (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 июля 2017 года № 2559)

1. В пункте 4 слова «А.В. Рытова» заменить словами «Мельникова А.С.».

2. В приложении:

- пункты 1.2-1.3 изложить в следующей редакции:

«1.2. Порядок разработан в соответствии с Уставом муниципального образования город-курорт Геленджик в целях реализации статей 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).

1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.»;

- пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев подготовки проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории (применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов). Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.»;

- пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом муниципального образования город-курорт Геленджик функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.»;

- раздел 2 дополнить пунктом 2.4 следующего содержания:

«2.4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, установлен Правительством Российской Федерации.»;

- пункты 3.2-3.3 изложить в следующей редакции:

«3.2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3.3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления установлены Правительством Российской Федерации.»;

- абзац второй подпункта 1 пункта 4.3 изложить в следующей редакции:

«- красные линии»;

- в пункте 4.4:

- подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования город-курорт Геленджик с отображением границ элементов планировочной структуры;»;

- подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;»;



- пункт 4.5 изложить в следующей редакции:

«4.5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 433-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.»;

- пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленных генеральным планом муниципального образования город-курорт Геленджик функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.»;

- подпункт 2 пункта 5.2 изложить в следующей редакции:

«2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.»;

- пункт 5.5 дополнить подпунктами 4-5 следующего содержания:

«4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс) для территориальных зон.»;

- подпункт 5 пункта 5.6 изложить в следующей редакции:

«5) границы публичных сервитутов.»;

- пункт 5.7 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесо-



таксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.»;

- пункт 5.12 изложить в следующей редакции:

«5.12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.»;

- раздел 5 дополнить пунктом 5.13 следующего содержания:

«5.13. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.»;

- раздел 6 признать утратившим силу;

- раздел 7 изложить в следующей редакции:

«7. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

7.1. Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – уполномоченный орган) принимает решение о подготовке документации по планировке территории. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных, указанных пункте 7.2 настоящего раздела.

7.2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Кодекса);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Кодекса);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для



ведения садоводства или огородничества.»;

7.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган, заинтересованное лицо, указанное в пункте 7.2 настоящего раздела, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального образования город-курорт Геленджик, применительно к территории которой принято такое решение.

7.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего раздела. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения муниципального образования город-курорт Геленджик, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7.5. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения установлен Правительством Российской Федерации.

7.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Кодекса.



7.7. Лица, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 7.2 настоящего раздела, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 7.6 настоящего раздела, и направляют такую документацию для утверждения в уполномоченный орган.

7.8. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального образования город-курорт Геленджик или в целях размещения иного объекта в границах муниципального образования город-курорт Геленджик, и утверждение которой осуществляется уполномоченным органом, до ее утверждения подлежит согласованию с главой муниципального образования город-курорт Геленджик, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Кодекса. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

7.9. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в пункте 7.7 настоящего раздела документации по планировке территории глава муниципального образования город - курорт Геленджик согласовывает такую документацию или отказывает в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в пункте 7.8 настоящего раздела, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

7.10. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления на согласование, предусмотренного пунктом 7.8 настоящего раздела, документации по планировке территории глава муниципального образования город-курорт Геленджик не направит предусмотренный пунктом 7.9 настоящего раздела отказ в согласовании документации по планировке территории, документация по планировке территории считается согласованной.

7.11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается уполномоченным органом, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Кодекса. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке,



установленном статьей 5.1 Кодекса, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Кодекса. Уполномоченный орган с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

7.12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

7.13. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения уполномоченного органа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению установлены Правительством Российской Федерации.

7.14. Уполномоченный орган принимает решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования город-курорт Геленджик по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 7.2 настоящего раздела, принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

7.15. Указанное в пункте 7.14 настоящего раздела решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([admigel.ru](http://admigel.ru)) (далее – официальный сайт).

7.16. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7.17. Заинтересованные лица, указанные в пункте 7.2 настоящего раздела, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 7.6 настоящего раздела, и направляют ее для утверждения в уполномоченный орган.

7.18. Уполномоченный орган в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку



такой документации на соответствие требованиям, указанным в пункте 7.6 настоящего раздела. По результатам проверки управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, либо уполномоченный орган отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

7.19. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Кодексом уполномоченным органом, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Кодекса, с учетом положений статьи 46 Кодекса.

7.20. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

7.21. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определен решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 апреля 2022 года №501 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик, проекту правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, проектам планировки территории, проектам межевания территории муниципального образования город-курорт Геленджик, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных документов, проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании город-курорт Геленджик».

7.22. Уполномоченный орган с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении



документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае если в соответствии с пунктом 7.20 настоящего раздела общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в пункте 7.18 настоящего раздела.

7.23. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 7.2 настоящего раздела, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 7.6 настоящего раздела. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

7.24. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте.».

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

Н.Н. Ищенко