

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 30 ноября 2017 года № 689

ИЗМЕНЕНИЯ,  
внесенные в решение Думы муниципального образования  
город-курорт Геленджик от 2 ноября 2016 года №498 «Об утверждении  
генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик –  
городского округа»

1. Внесение изменений в части изменения функционального зонирования произведено на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории) для размещения объекта «Многофункциональный медицинский комплекс в городе Геленджик. Автомобильная дорога от ул. Луначарского до выезда на федеральную трассу М-4 «Дон»», утвержденной постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 31 октября 2016 года №3583.

Для участка с кадастровым номером 23:40:0000000:4927 установлена зона производственного и коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктур.

В границах земельного участка планируется расположение следующих объектов:

- автомобильной дороги от ул. Луначарского до выезда на федеральную трассу М-4 «Дон» протяженностью 0,9 км. Категория автомобильной дороги - V;
- вертолетная площадка площадью 1,55 га.

На всем протяжении автомобильной дороги предусмотрено стационарное электрическое освещение. С покрытия посадочной площадки и автомобильной дороги предусмотрены сбор, очистка и последующий сброс поверхностных стоков в городской ливневой коллектор.

Проектируемая посадочная площадка предназначена для обеспечения полетов средних вертолетов типа Ми-8 МТВ.

Режим производства полетов – круглосуточный, круглогодичный. Интенсивность взлетно-посадочных операций – эпизодическая.

Зоны FATO (зона конечного этапа захода на посадку и взлета) и TLOF (зона приземления, отрыва и безопасности) совмещены. Диаметр зоны TLOF=26 м, зоны FATO=51 м.

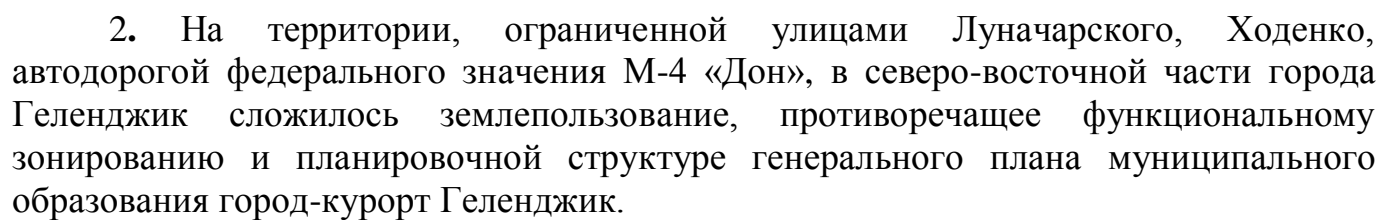
Внешний подъезд автотранспорта к посадочной площадке осуществляется с ул. Луначарского и с проектируемой гостевой парковки для посетителей сафари-

парка, расположенного вдоль автомобильной дороги М-4 «Дон», на участке км 1511+000 (справа).

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г.Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана)**









**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Район ул. Луначарского**



Функциональное зонирование для данной территории приведено в соответствие со сложившимся землепользованием и с установленными видами разрешенного использования. Таким образом, на данной территории установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами;
- зона объектов образования;
- зона объектов курортно-рекреационного и туристского назначения для размещения питьевого бювета на основе скважины минеральной воды;
- зона озеленения общего пользования для размещения детского парка;
- зона производственного и коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктур.

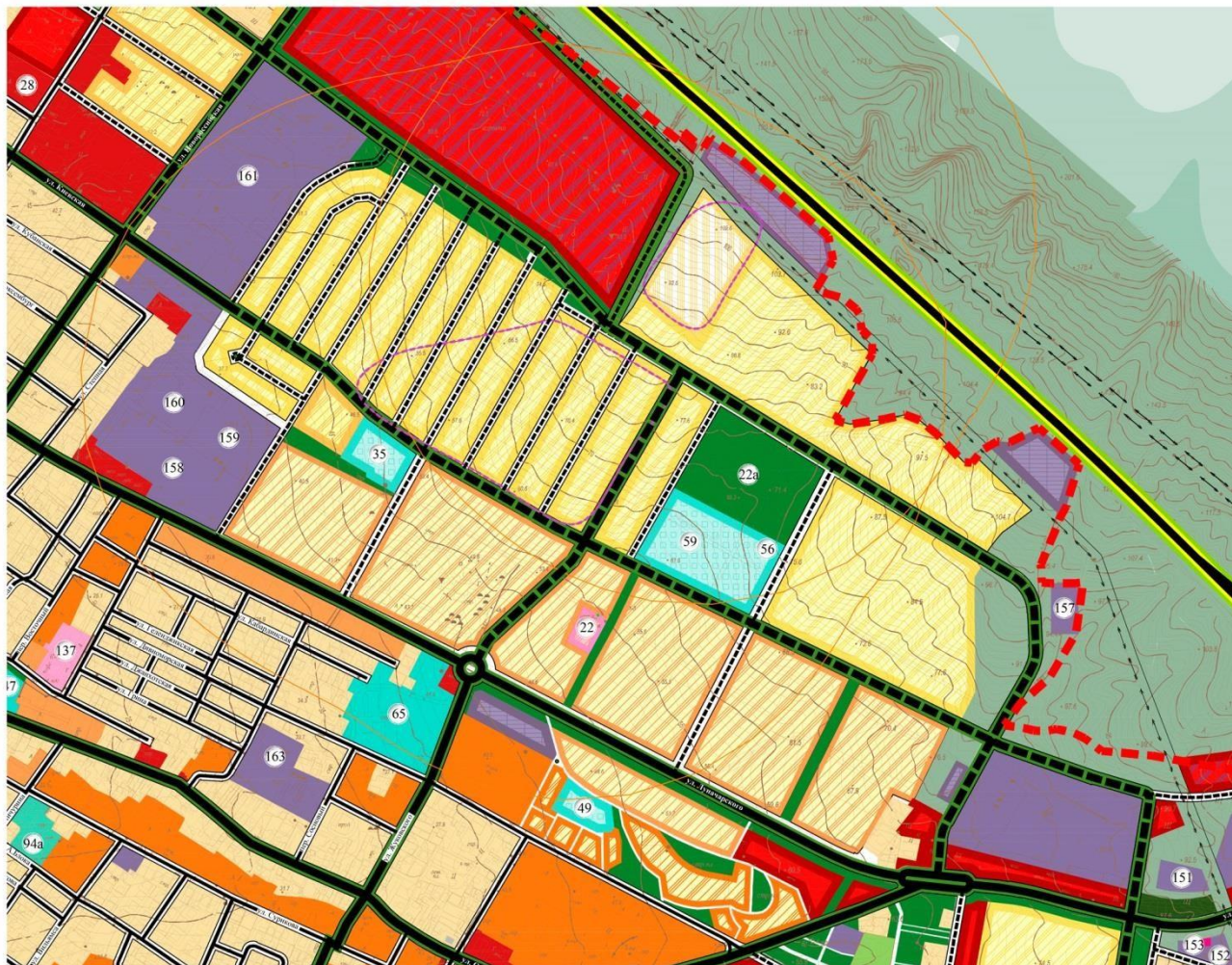
В связи с данными изменениями на территории откорректировано размещение и вместимость социальных объектов:

- общеобразовательной школы (вместимость 1100 мест);





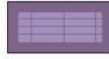


- дошкольного образовательного учреждения (вместимость 220 мест);
- дошкольного образовательного учреждения (вместимость 250 мест).

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений). Район ул. Луначарского**



#### Условные обозначения

-  зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3-х этажей с приусадебными земельными участками
-  зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  зона объектов образования
-  зона объектов курортно-рекреационного и туристского назначения
-  зона производственного и коммунально-складского назначения инженерной и транспортной

#### Экспликация

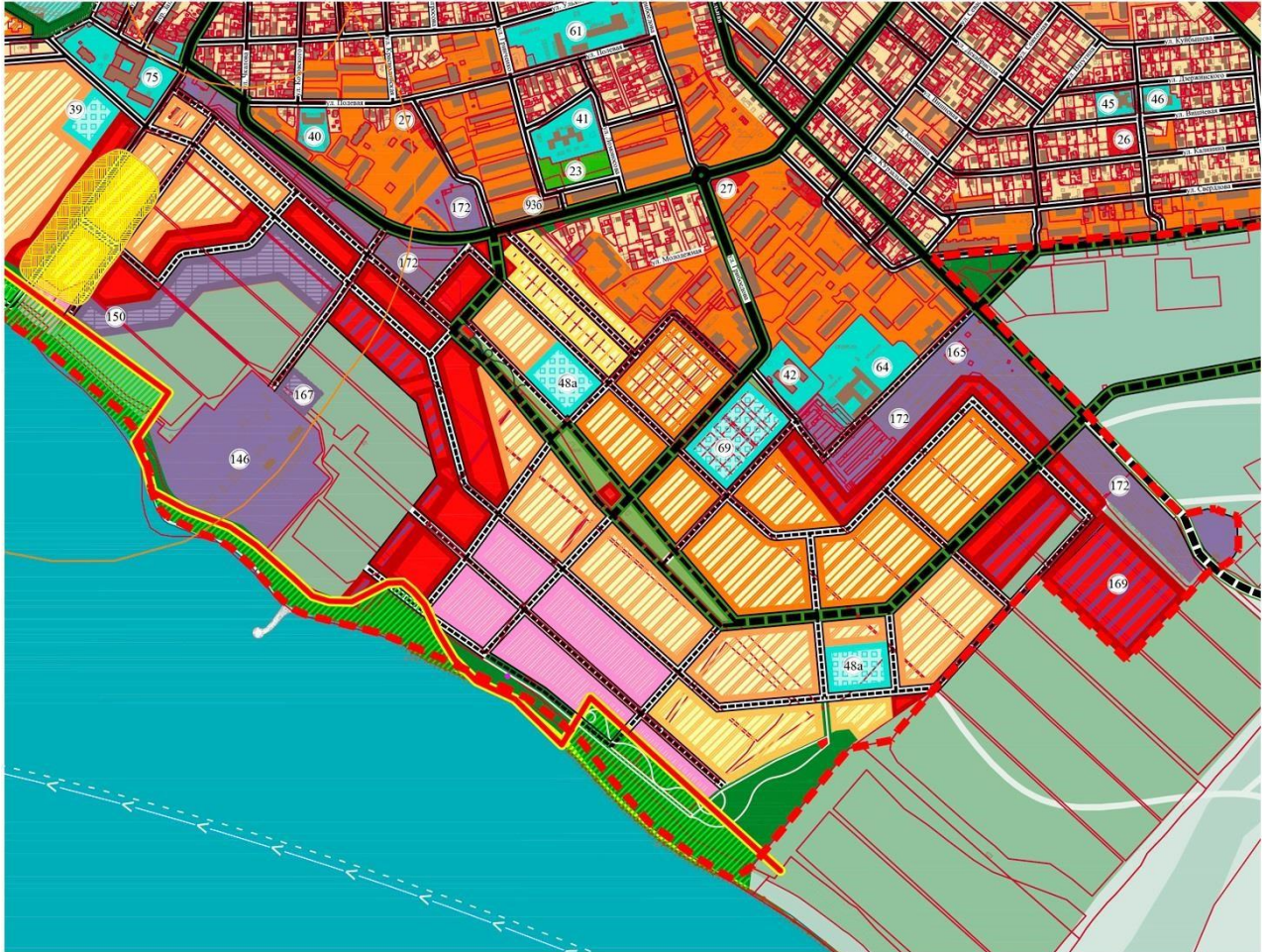
- 22 питьевой бювет на основе скважины минеральной воды
- 22а Детский парк
- 35 Детский сад на 250 мест (планир.)
- 56 Детский сад на 220 мест (проект)
- 59 Школа на 1100 мест (проект)

3. На территории, ограниченной улицами Крымской, Леселидзе, Рыбникова, Капитана Соколова, гаражными кооперативами и далее до юго-восточной границы города Геленджик (жилой район Толстый мыс), сложилось землепользование,



противоречащее функциональному зонированию и планировочной структуре генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик.

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Район Толстый мыс**



Функциональное зонирование для данной территории приведено в соответствие со сложившимся землепользованием и с установленными видами разрешенного использования. Таким образом, на данной территории установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами;
- зона объектов образования;
- зона озеленения общего пользования для размещения детского парка;
- зона производственного и коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона санитарно-защитного назначения с возможностью размещения объектов согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (см. пункт 2 примечания).

В связи с данными изменениями на территории откорректировано размещение и вместимость социальных объектов:



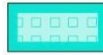
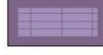


- общеобразовательной школы (вместимость 1100 мест);
- двух дошкольных образовательных учреждений (вместимость по 100 мест);
- дошкольного образовательного учреждения (вместимость 120 мест).

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений). Район ул. Луначарского**



#### Условные обозначения

-  зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3-х этажей с приусадебными земельными участками
-  зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  зона объектов образования
-  зона производственного и коммунально-складского назначения инженерной и транспортной инфраструктур

#### Экспликация

- ④9 Детский сад на 100 мест
- ⑤8 Детский сад на 120 мест
- ⑥9 Школа на 1100 мест (планир.)
- ①50 Пожарное депо на 4 машины (планир.)
- ①67 Площадка под строительство ПС 110/35/10 кВ "Парус"

4. В западной части города Геленджика произведено изменение функционального зонирования, связанное с размещением гольф-клуба и конноспортивной школы.

Для этого на участках с кадастровыми номерами 3:40:0000000:3734 23:40:0000000:3735 установлены следующие зоны:

- зона спортивных объектов и сооружений;
- зона застройки малоэтажными многоквартирными домами.

Территория гольф-клуба и конноспортивной школы включает в себя размещение следующих объектов:

- академии гольфа;
- гольф-поля;
- спортивных плоскостных сооружений (футбол, баскетбол, теннис);
- конного клуба с крытыми и открытыми тренировочными аренами;
- апартаментов, таунхаусов и коттеджей для проживания отдыхающих.

Для обеспечения транспортного доступа к территории гольф-клуба предусмотрены подъезды с ул. Пограничной, к территории конного клуба – с ул. Адмирала Серебрякова.

В связи с данными изменениями на территории откорректировано размещение и вместимость социальных объектов:

-общеобразовательной школы (вместимостью 800 мест) изменено функциональное зонирование участка с кадастровым номером 23:40:0405075:21 с зоны объектов курортно-рекреационного и туристского назначения на зону размещения объектов образования и здравоохранения;

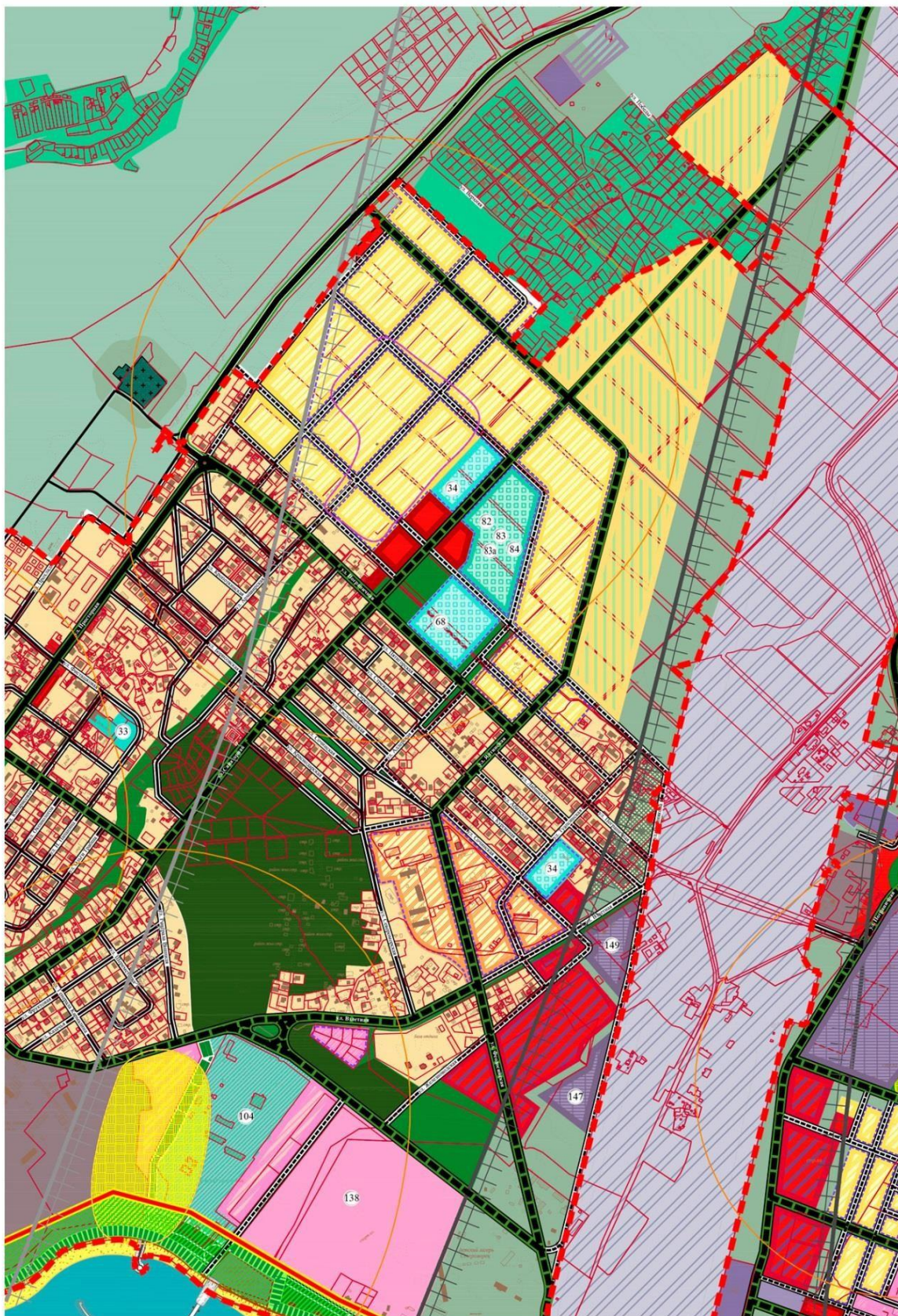
-дошкольного образовательного учреждения (вместимость 320 мест) по ул. Пограничной;

-поликлиники по ул. Пограничной;

-женской консультации на 150 посещений и станции скорой медицинской помощи на 4 машины на пересечении ул. Сочинской и Туапсинской.

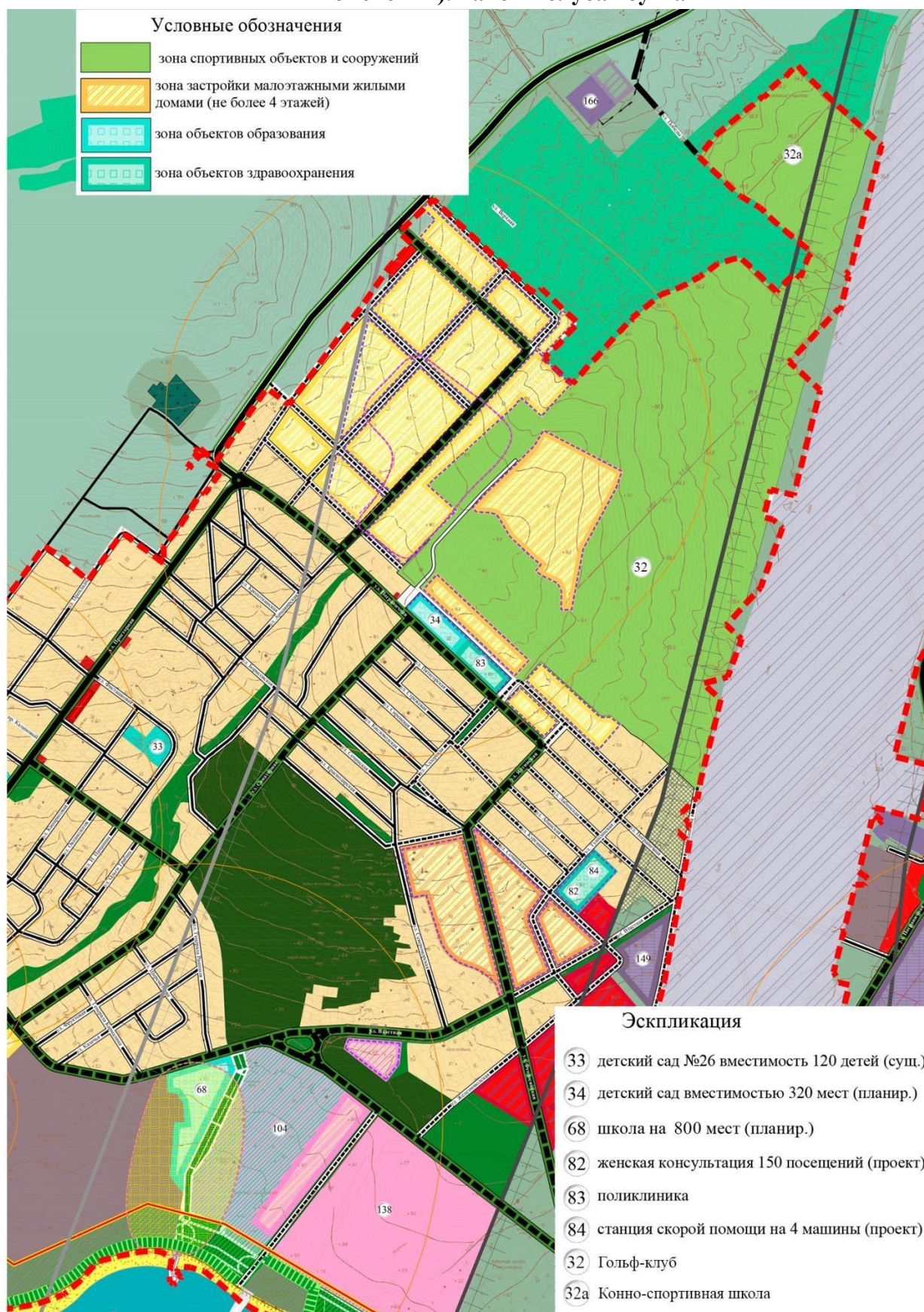


**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Район Голубая бухта**





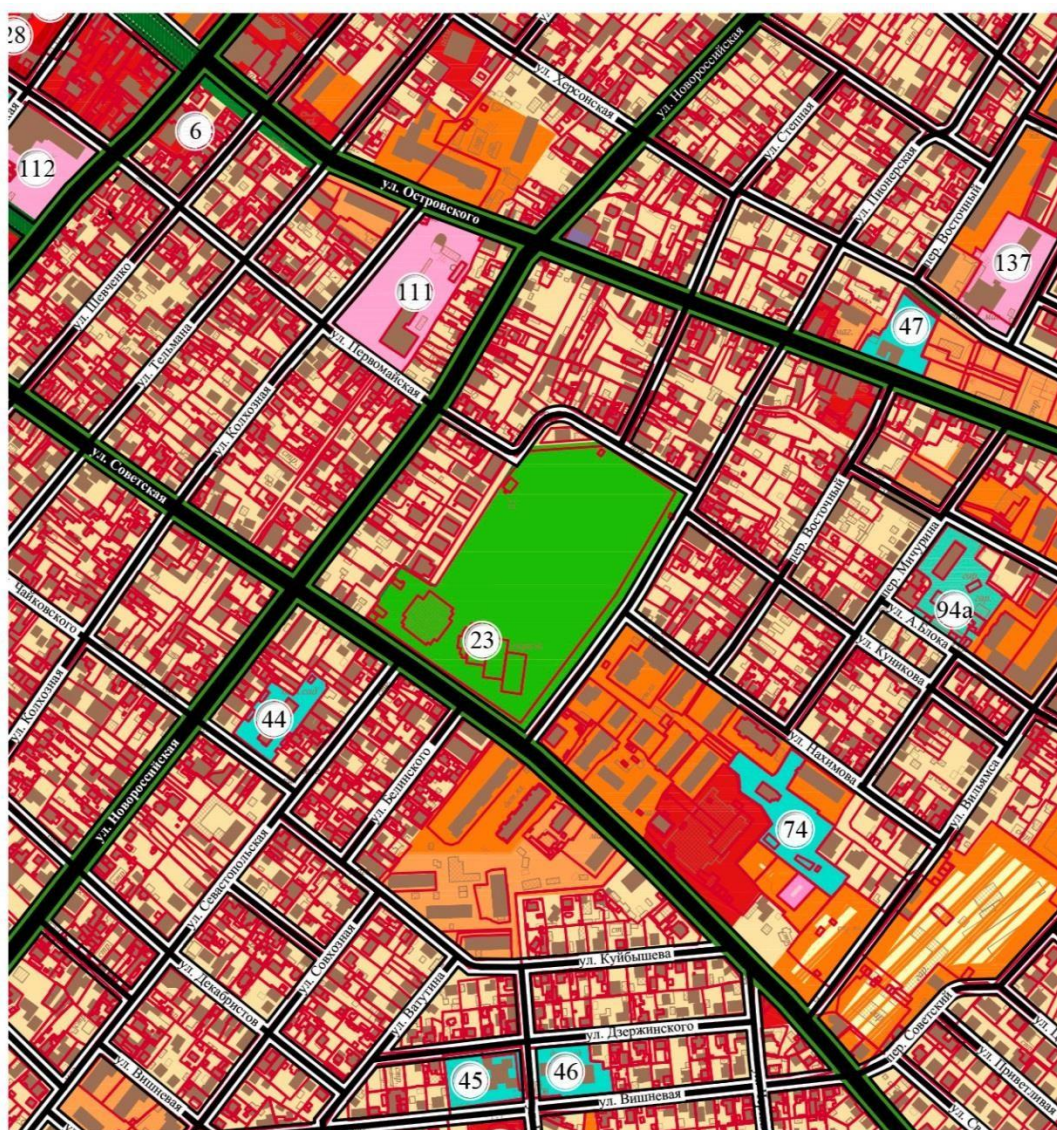
**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений). Район Голубая бухта**



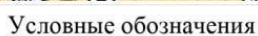


5. В квартале, ограниченном улицами Советской, Пионерской, Первомайской, пер. Первомайским, для части квартала площадью 3,4 га изменено функциональное зонирование с зоны спортивных объектов и сооружений на зону объектов образования.

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). В квартале, ограниченном улицами Советской, Пионерской, Первомайской, пер. Первомайским**







## Эскпликация

23 Спортивный комплекс

59a Общеобразовательная школа



6. В связи с установленным видом разрешенного использования участка с кадастровым номером 23:40:0407009:39 «для многоэтажного жилищного строительства» произведено изменение функционального зонирования с зоны объектов курортно-рекреационного и туристского назначения на зону застройки среднеэтажными многоквартирными домами (ул. Писарева).

**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Ул. Писарева**

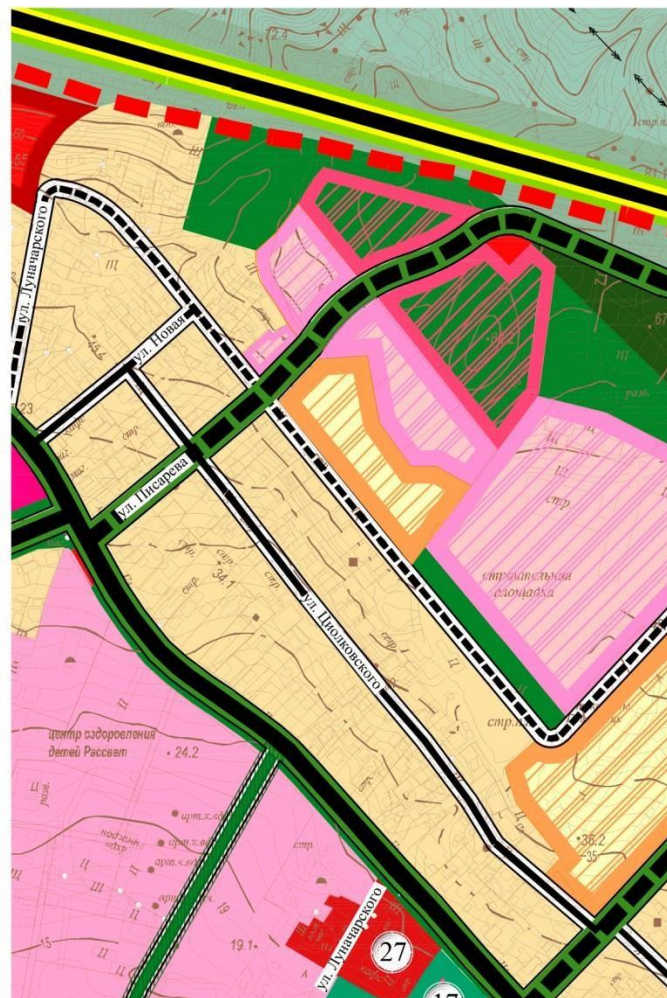




**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений).**

**Ул. Писарева**

Условные обозначения		
Дороги:		
		Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар - Новороссийск, подлежащая реконструкции
		Автомобильная дорога общего пользования регионального значения
		Основные улицы и дороги общего пользования
		Второстепенные улицы и дороги общего пользования
Территории:		
Сущ.	Проект.	
		Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3-х этажей с приусадебными земельными участками (20-50 чел./га)
		Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (сблокированными и секционными не более 4 этажей, включая мансарду, с приквартирными земельными участками; 50-150 чел./га)
		Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (150 - 300 чел./га)
		Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (150 - 300 чел./га)
		Зона озеленения общего пользования
		Зона общественно-делового назначения
		Зона объектов образования
		Зона объектов курортно-рекреационного и туристского назначения



7. Лесной участок с кадастровым номером 23:40:0502000:6 площадью 1569362 кв.метров на правах аренды (договор аренды лесного участка от 5 августа 2014 года) передан во временное пользование ООО «САФАРИ-ПАРК». Данный участок предназначен для эксплуатации объектов недвижимости преимущественно в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, включая содержание животных. В связи с чем для данного участка установлена зона объектов научно-исследовательского назначения.

Леса вокруг Геленджика, образующие зеленую зону, высажены искусственно и остро нуждаются в проведении комплекса противопожарных мероприятий. Категория защитных лесов допускает строительство гидротехнических сооружений. Для этих целей в южной части участка с кадастровым номером 23:40:0502000:6 расположен объект, имеющий двойное назначение. Во-первых – это противопожарный резервуар, во-вторых – научно-исследовательский аквацентр.



Генеральным планом предусматривается строительство станций канатных дорог в неразрывной связи с гидротехническими сооружениями — противопожарными резервуарами.

В генеральном плане откорректирована линия канатной дороги, соединяющая Приморский бульвар (в районе санатория «Солнечный берег»), городской парк и участок сафари-парка, расположенный за федеральной автодорогой М-4 «Дон». Отображена планируемая линия канатной дороги, ведущая на вершину Маркотхского хребта, проходящая параллельно существующей линии. Канатная дорога для горных лесов гораздо более удобна и туристически привлекательна в сравнении с обычной дорогой. Кроме того, канатные дороги являются своеобразным базовым элементом экологического каркаса, оберегающим экосистему от негативного воздействия человека.

С использованием канатной дороги будет осуществляться бесперебойная доставка воды в противопожарный резервуар из нескольких источников: моря, водопровода, реки Адерба, оперативная доставка пожарных команд, добровольной пожарной дружины сафари-парка и обеспечиваться постоянный мониторинг противопожарного состояния прилегающих лесов.

Сафари-парк и научно-исследовательский аквацентр, являясь научной базой и основополагающими элементами экологического каркаса, обеспечат научный поиск возможности и оптимальных условий реинтродукции растений и животных, находящихся под угрозой исчезновения, обеспечат деятельность посредством строительства вспомогательных объектов и объектов, необходимых для надлежащего содержания, размножения животных.

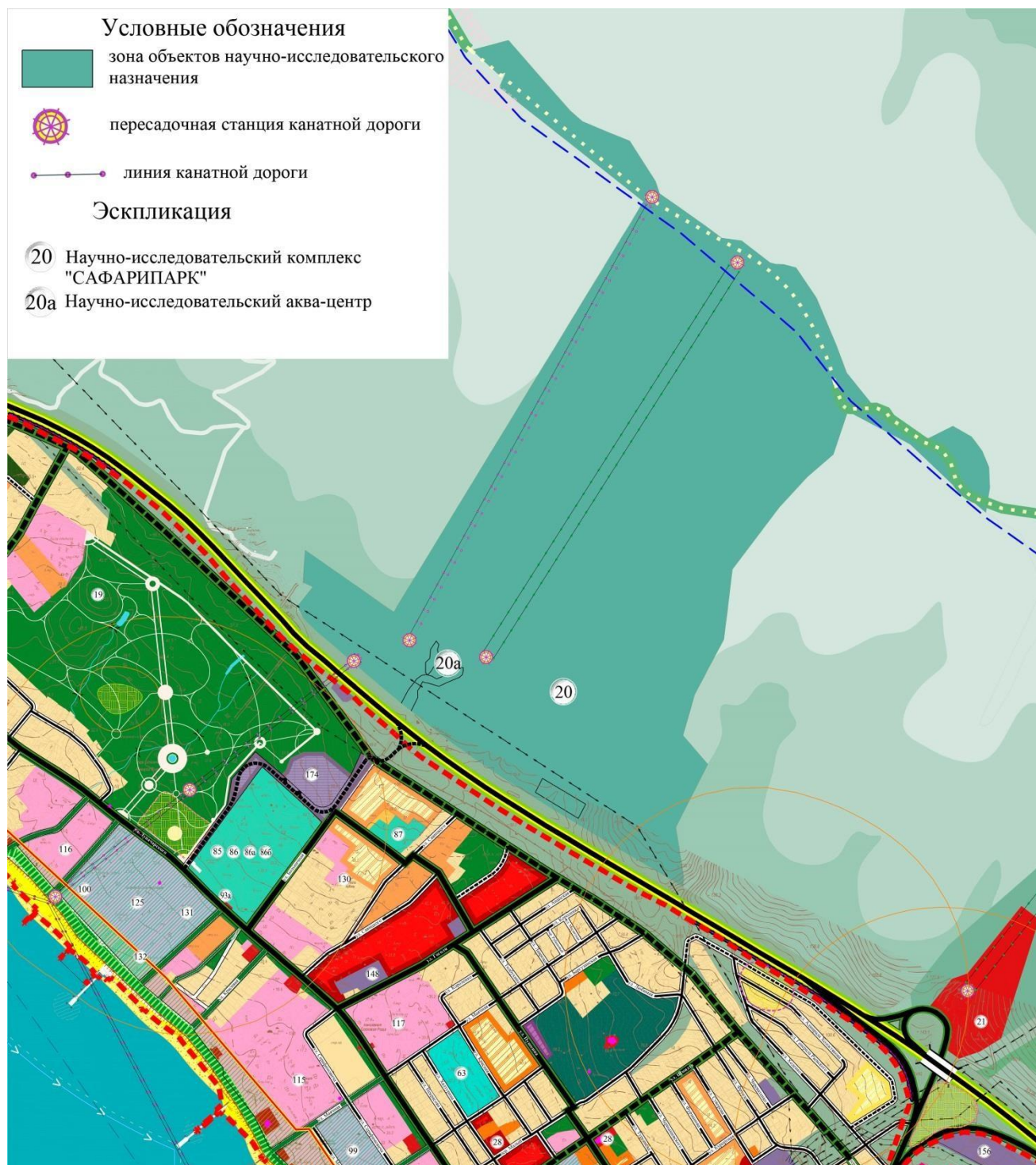


**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Сафари-парк**





**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений). Сафари-парк**



8. Для участков с кадастровыми номерами 23:40:0412087:415, 23:40:0412087:416, 23:40:0412087:417 произведено изменение функционального зонирования с зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3 этажей с приусадебными земельными участками на зону общественно-делового назначения (район ул. Островского).



**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Ул. Островского**



**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений).  
Ул. Островского**

Условные обозначения

Дороги:		
		Основные улицы и дороги общего пользования
		Второстепенные улицы и дороги общего пользования
Территории:		
Сущ.	Проект.	
		Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3-х этажей с приусадебными земельными участками (20-50 чел./га)
		Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (сблокированными и секционными не более 4 этажей, включая мансарду, с приватными земельными участками; 50-150 чел./га)
		Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (150 - 300 чел./га)
		Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (150 - 300 чел./га)
		Зона озеленения общего пользования
		Зона общественно-делового назначения



9. Отобразена планируемая линия канатной дороги от пересечения Лермонтовского бульвара и ул. Ангулем до парка развлечения «Олимп».

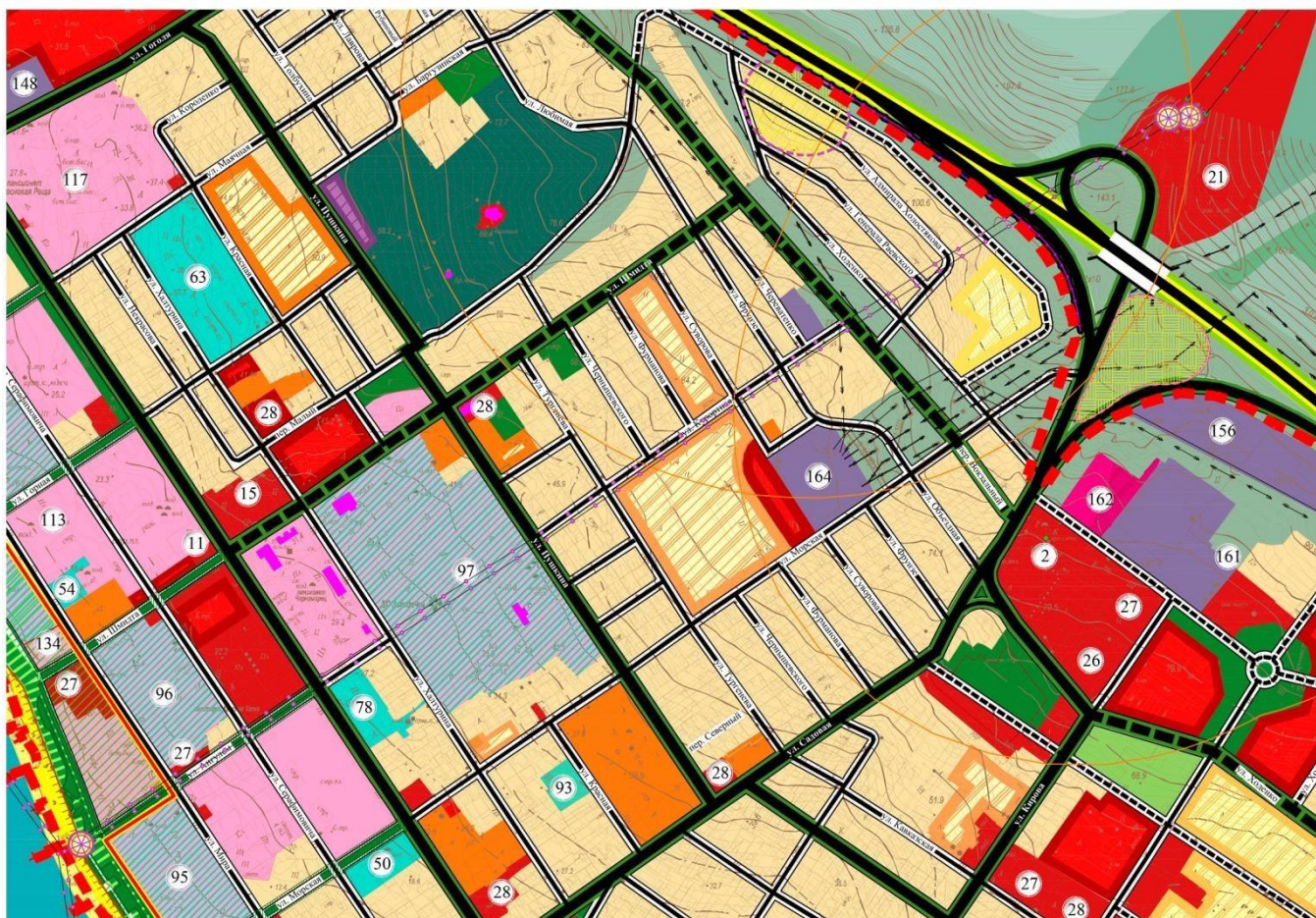


**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (решения утвержденного в 2016 году генерального плана). Пересечение Лермонтовского бульвара и ул. Ангулем - парк развлечений «Олимп»**





**Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон г. Геленджик МО-15 (с учетом внесения изменений).  
Пересечение Лермонтовского бульвара и ул. Ангулем - парк развлечений  
«Олимп»**



Условные обозначения

Дороги:	
	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 "Дон" Москва - Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар - Новороссийск, подлежащая реконструкции
	Автомобильная дорога общего пользования регионального значения
	Основные улицы и дороги общего пользования
	Второстепенные улицы и дороги общего пользования
	Путепровод
	Пешеходный мост
	Морская набережная
	Подвесная канатная дорога и пересадочная станция



10. К единообразной формулировке приведено название «Зоны производственного и коммунально-складского назначения». Оно изложено как «Зона производственного и коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктур».

11. Карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования город-курорт Геленджик - городского округа изложить в редакции приложения №1 к настоящему решению.

12. Карту функциональных зон муниципального образования город-курорт Геленджик - городского округа изложить в редакции приложения №2 к настоящему решению.

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик

В.А. Хрестин