



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

от 19 декабря 2014 года

№ 200

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 апреля 2014 года №111)

Рассмотрев проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик, протокол публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик от 10 октября 2014 года, заключение 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 предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик, 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 14 октября 2014 года №307-ФЗ), статьями 7, 26, 64 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, Дума муниципального образования город-курорт Геленджик р е ш и л а:

1. Внести 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 апреля 2014 года №111) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 16 «Территориальные зоны, установленные для городского округа» главы 4 «Порядок градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» приложения к решению после слов «Ж-4. Зона среднеэтажной жилой застройки» дополнить абзацем следующего содержания:

«Ж-5. Зона малоэтажной жилой застройки»;

2) главу 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить статьей 28 следующего содержания:

«28. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-5)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого 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, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных домов	Малоэтажные многоквартирные дома	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, размещение блокированных гаражей для хранения автотранспорта владельцев квартир	Отдельно стоящие беседки, навесы и веранды, блокированные гаражи для хранения автотранспорта владельцев квартир
	Блокированные малоэтажные жилые дома		
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек для хранения автомобильного	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности		инвентаря	
Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала менее 100 кв.м	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест менее 30		
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта, мастерские по ремонту бытовой техники		
Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы), бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы

Основные виды разрешённого 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 парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью не более 30 мест	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погребов, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни

Основные виды разрешённого 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 научных организаций (научно-исследовательские организации, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые
Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
Земельные участки органов государственного управления	Размещение органов управления		

Основные виды разрешённого 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 органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов			

Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки выставок, музеев	Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых Клубы Библиотеки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 100 кв.м и более	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
Земельные участки	Объекты общественного		

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
ресторанов, кафе, баров	питания с количеством посадочных мест 30 и более		
Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки, торговые павильоны		Объекты розничной торговли, объекты общественного питания, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Хозяйственные постройки
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки, мастерские по ремонту автомобилей	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
Земельные участки гостиниц	Гостиницы вместимостью более 30 мест		Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые
Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, строения для содержания животных
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки,	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	<p>бассейны</p> <p>Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны</p>		
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	<p>Размещение хозяйственных построек, размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта</p>
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры		<p>Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, хозяйственные постройки, строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа, здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих, здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления</p>
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты		

Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
			санитарно-защитных зон или разрывов
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков Офисы	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта
Земельные участки парков	Парковые павильоны, объекты общественного питания вместимостью менее 30 мест, культурно-досуговые центры	-	-

3. Для зоны Ж-5 установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- максимальное количество надземных этажей: 3;
- максимальная высота здания: 14 метров;
- максимальный процент застройки: 40 процентов.

Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющей его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования»;

3) статьи 28-51 главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению считать, соответственно, статьями 29-52;

4) графу 1 пункта 1 статьи 34 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слова «пансионатов» дополнить словами «, спа-центров»;

5) графу 2 пункта 1 статьи 34 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слова «пансионаты» дополнить словами «, спа-центры»;

6) пункт 1 статьи 34 «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 объектов туристического показа»	Объекты туристического показа, в том числе винодельческие подворья, дегустационные дома, винные погреба и склады»		

7) графу 3 пункта 1 статьи 34 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «Размещение беседок» дополнить словами «, ротонд, контрольно-пропускных пунктов, постовых будок»;

8) графу 3 пункта 1 статьи 34 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «летние театры и кинотеатры» дополнить словами «, административно-бытовых и хозяйственных строений, подъездных дорог, отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры (электростанций-энергоблоков, газопоршневых станций, котельных, насосных-перекачивающих станций), террас, вертолетных площадок, контрольно-диспетчерских пунктов и радиотехнического оборудования для эксплуатации вертолетных площадок, искусственных водоемов, каскадных прудов»;

9) графу 4 пункта 1 статьи 34 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению после слов «отдельно стоящие бассейны» дополнить словом «, склады»;

10) в связи с ранее допущенной технической ошибкой в нумерации статьи правил землепользования и застройки статью 47.1 «Порядок возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства» главы 7 приложения к решению исключить;

11) приложение № 7 «Карта градостроительного зонирования села Возрождение» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения №1 к настоящему решению;

12) приложение № 10 «Карта градостроительного зонирования села Дивноморское» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения №2 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.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
город-курорт Геленджик

Т.П.Константинова

Заместитель председателя Думы
муниципального образования
город-курорт Геленджик

О.М.Перетурина