



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

от 25 декабря 2015 года

№ 361

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 30 сентября 2015 года №319)**

В связи с поступившими в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки, на основании заключения 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, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 сентября 2015 года №319)» от 2 декабря 2015 года, 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 28 ноября 2015 года №357-ФЗ), статьями 8, 27, 65 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 30 сентября 2015 года №319) изменения согласно приложению 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.

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик

В.А. Хрестин

Председатель Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик

В.В. Рутковский

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 25 декабря 2015 года № 361

### ИЗМЕНЕНИЯ,

внесенные 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 30 сентября 2015 года №319)

1. В пункте 3 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1) главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «-минимальный размер земельного участка 300 кв.м (для размещения объектов индивидуального жилищного строительства)» исключить.

2. В пункте 3 статьи 24 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки сельского типа (Ж-1) главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «Ограничения, предусмотренные указанным пунктом в части максимального и минимального размера земельного участка не применяются при предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, при перераспределении земельного участка в порядке, предусмотренном главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Ограничения, предусмотренные указанным пунктом в части максимального размера земельного участка, не применяются при предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации».

3. В пункте 3 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2) главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «-минимальный размер земельного участка 300 кв.м (для размещения объектов индивидуального жилищного строительства)» исключить.

4. В пункте 3 статьи 25 «Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2) главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «Ограничения, предусмотренные указанным пунктом в части максимального и минимального размера земельного участка не применяются при предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, при перераспределении земельного участка в порядке, предусмотренном главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации» заменить словами «Ограничения, предусмотренные указанным пунктом в части максимального размера земельного участка, не применяются при предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Пункт 1 статьи 29 «Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)» 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 для размещения объектов инженерной инфраструктуры»	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)»

6. Пункт 1 статьи 30 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС)» 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 для размещения объектов инженерной инфраструктуры»	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)»

7. Пункт 3 статьи 30 «Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны ОС установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- максимальная высота зданий: 12 метров;
- максимальное количество надземных этажей: 3;
- минимальный процент озеленения – 25 процентов.

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

Иные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

8. Пункт 1 статьи 31 «Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)» 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

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>
«Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры»	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)»

9. Пункт 3 статьи 31 «Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению изложить в следующей редакции:

«3. Для зоны ПК установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- максимальная высота зданий: 12 метров;
- максимальное количество надземных этажей: 3;
- минимальный процент озеленения – 25 процентов.

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

Иные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

10. Пункт 1 статьи 35 «Градостроительный регламент зоны курортного строительства (КС)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>	<b>Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>

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 для размещения объектов инженерной инфраструктуры»	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)
Земельные участки дельфинариев, океанариумов	Дельфинарии, океанариумы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы)»

11. В абзаце четвертом пункта 3 статьи 41 «Градостроительный регламент зоны гостиниц пансионного типа (Р-6)» главы 6 «Градостроительные регламенты» приложения к решению слова «- максимальное количество этажей: 3» заменить словами «- максимальное количество надземных этажей: 3».

12. Приложение № 2 «Карта градостроительного зонирования села Архипо-Осиповка» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения № 1 к настоящему решению.

13. Приложение № 8 «Карта градостроительного зонирования города Геленджик» к правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик изложить в редакции приложения №2 к настоящему решению.

Глава муниципального образования  
город-курорт Геленджик

В.А. Хрестин

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛА АРХИПО-ОСИПОВКА

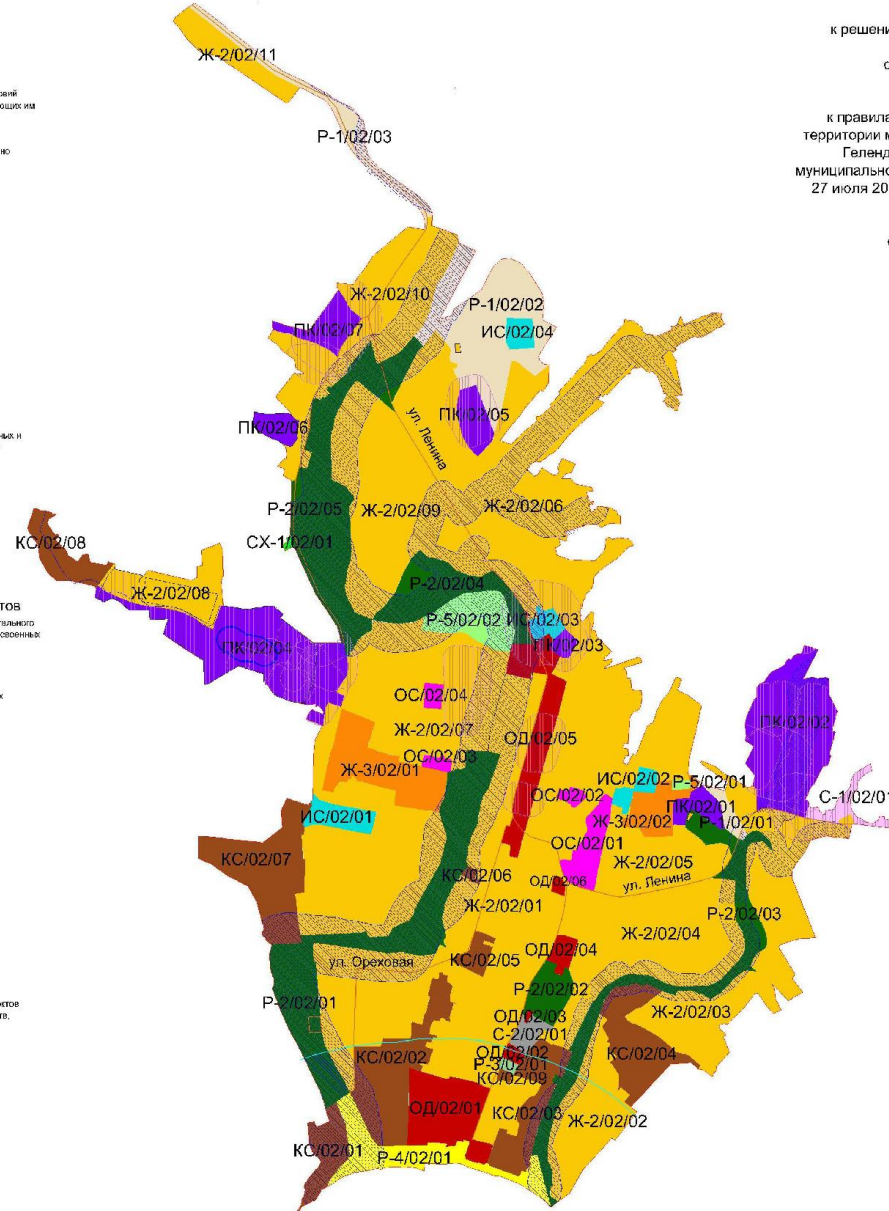
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**  
Выделена на территории населенных пунктов городского типа для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно индивидуальных жилых домов и сопутствующих им видов использования
- Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно многоквартирных жилых домов комплексной застройки высотой более 3-х этажей с наличием придомовых территорий общего пользования и сопутствующих им видов использования
- КС. Зона курортного строительства**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов рекреационного и санаторно-курортного назначения
- ОД. Зона общественно-деловой застройки**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно административно-деловых зданий на территории общественных центров населенных пунктов
- ОС. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов регионального и местного значения в сфере здравоохранения, образования и культуры
- ПК. Производственно-коммерческая зона**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарно-защитную зону 100 м и менее, а также объектов коммерческо-торгового назначения
- ИС. Зона инженерной инфраструктуры населенных пунктов**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование коммунальной инфраструктуры населенных пунктов
- СХ-1. Зона сельскохозяйственного производства**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства на территории городского округа
- Р-1. Зона неиспользуемых территорий и природных ландшафтов**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях, неудобиях по условиям строительства, иных неиспользуемых территориях
- Р-2. Зона парков**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пределах парков
- Р-3. Зона скверов**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах скверов, бульваров и площадей и не относящихся к территории общего пользования
- Р-4. Зона пляжей и набережных**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в пляжных зонах, на набережных
- Р-5. Зона объектов физкультуры и спорта**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений физкультуры и спорта
- С-1. Зона размещения мест захоронения**  
Выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков на территории мест захоронения
- С-2. Зона режимных объектов**  
Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций, отдельных научных объектов и иных ведомств, определяемых по целевому назначению

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
к решению Думы муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 25.12.2015 № 361

"ПРИЛОЖЕНИЕ №2  
к правилам землепользования и застройки части  
территории муниципального образования город-курорт  
Геленджик, утвержденным решением Думы  
муниципального образования город-курорт Геленджик от  
27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы  
муниципального образования  
город-курорт Геленджик  
от 25.12.2015 № 361 )



### ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранные зоны рек
- Санитарно-защитные зоны
- Граница водоохранной зоны моря
- Минеральные источники с водоохранной зоной



