

27 марта 2025 года

г.Крымск

общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:45:0101107:21, расположенный по адресу: Крымский район, город Крымск, улица Комарова, дом 47.

Дата и время проведения: с 20 по 27 марта 2025 года.

начало в 08.00 часов.

окончание в 16.00 часов.

Организатором общественных обсуждений является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район.

Присутствовали:

Председатель комиссии:

Трубицын Максим Андреевич – заместитель главы муниципального образования Крымский район;

Заместитель председателя комиссии:

Обвинцева Наталия Владимировна – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главный архитектор района;

Секретарь комиссии:

Говтвян Марина Евгеньевна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район.

Члены комиссии:

Ольденбургер Татьяна Викторовна – начальник юридического отдела администрации муниципального образования Крымский район;

Алябьев Сергей Анатольевич – исполняющий обязанности начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район.

Кворум имеется.

Заявитель: Руденко В.С., Руденко Д.А., Руденко А.А.

Выступил: М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:

«В комиссию от Руденко В.С., Руденко Д.А., Руденко А.А. поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:45:0101107:21, расположенный по адресу: Крымский район, город Крымск, улица Комарова, дом 47».

Информация о проведении общественных обсуждений была опубликована в газете «Призыв» от 13.03.2025 г. № 20 (13563).

Заявителем представлены следующие документы:

- заявление;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- сведения, выданные из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Уведомление соседних землепользователей осуществлено в надлежащей форме, использованы дополнительные средства уведомления, в связи с чем у участников

общественных обсуждений имелись все возможности выразить свое мнение по вопросу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. В ходе подготовки к проведению общественных обсуждений заявок на выступление не поступало».

Выступил: Обвинцева Н.В. – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главный архитектор района, заместитель председателя комиссии:

«В комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Крымский район поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на земельный участок с кадастровым номером 23:45:0101107:21, расположенный по адресу: Крымский район, город Крымск, улица Комарова, дом 47 площадь земельного участка составляет 826 кв.м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Крымского городского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «Магазины» [4.4] отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;

минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

На основании письма от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 27.03.2025 № 71-05,3-02-2533/25 (далее – департамент).

В соответствии с частью 11 статьи 16 Правил землепользования и застройки Крымского городского поселения, утвержденных решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 10 ноября 2011 г. № 144 (в редакции решения Совета муниципального образования Крымский район от 12 марта 2025 г. № 577, далее – правила землепользования и застройки), разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков при наличии обоснования необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов (соблюдение технических регламентов).

Заключение индивидуального предпринимателя или юридического лица, являющиеся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и

содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

В представленных для ознакомления материалах отсутствуют документы и материалы и сведения, подтверждающие соблюдение требований статьи 16 правил землепользования и застройки, в том числе требований технических регламентов, соблюдение требований противопожарной безопасности, наличия парковочных площадок нормативной вместимости в границах отведенного под застройку земельного участка.

С учетом изложенного, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» земельному участку площадью 826 кв. м с кадастровым номером 23:45:0101107:21 будет противоречить статье 16 правил землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, а также организации приобъектной стоянки автомобилей нормативной вместимости для обслуживания объектов в границах земельного участка.

С учетом вышеизложенного, предлагаю возможным рекомендовать главе муниципального образования Крымский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка.


Отсутствие замечаний и предложений участников, надлежаще уведомленных об общественных обсуждениях, не является препятствием для рассмотрения вопроса о намерениях Руденко В.С., Руденко Д.А., Руденко А.А. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка. Предлагаю общественные обсуждения по данному вопросу считать состоявшимися». В результате обсуждения проекта принято решение:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Крымский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

3. Опубликовать заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель председателя комиссии



Н.В.Обвинцева

Секретарь комиссии

М.Е.Говтвян