

ПРОТОКОЛ № 95

29 июля 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 23:45:0101019:167 расположенный по адресу: Крымский район, город Крымск, улица Кирова, дом 83-а.

Дата и время проведения: с 22 по 29 июля 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:

Ситников Станислав Иванович – 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:

Азаров Дмитрий Валерьевич – начальник юридического отдела администрации муниципального образования Крымский район;

Алябьев Сергей Анатольевич – начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район.

Кворум имеется.

Заявитель: Оганнисян А.С.

Выступил: М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:

«В комиссию от Оганнисян А.С. поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:45:0101019:167 расположенный по адресу: Крымский район, город Крымск, улица Кирова, дом 83-а.

Информация о проведении общественных обсуждений была опубликована в газете «Призыв» от 15.07.2025 г. № 52 (13595).

Заявителем представлены следующие документы:

- заявление;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- сведения, выданные из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- заключением о возможности использования земельного участка и/или объекта капитального строительства в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования.

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 23:45:0101019:167 расположенный по адресу: Крымский район, город Крымск, улица Кирова, дом 83-а площадь земельного участка составляет 406 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 29.07.2025 № 71-05,3-02-6010/25 (далее – департамент).

«На общественные обсуждения вынесен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) земельного участка площадью 406 кв. м с кадастровым номером 23:45:0101019:167, видом разрешенного использования – «отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (без содержания скотов и птицы), садоводства, огородничества», расположенного по адресу: г. Крымск, ул. Кирова, 83-а.

В соответствии с заключением о возможности использования земельного участка и/или объекта капитального строительства в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом использования, подготовленным ООО ЗКЦ «Моя Земля» (далее – градостроительное заключение), на земельном участке планируется строительство одноэтажного здания магазина площадью 47,4 кв. м, в том числе в месте размещения воздушной линии электропередач мощностью 0,4 кВт.

Согласно подпункту «б» пункта 10 Постановления № 160 в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства допускается размещение зданий и сооружений в случае если расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее 1,5 м от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 м – от глухих стен. Подпунктом «е» пункта 10 Постановления № 160 установлены случаи, при которых возможно размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередач, которые не применимы при размещении

здания согласно представленному градостроительному заключению. В представленном градостроительном заключении указано, что в целях размещения здания необходимо получить согласие ресурсоснабжающей организации на перенос ВЛ 0,4 кВ, однако указанное согласие на момент проведения общественных обсуждений не представлено.

В соответствии с градостроительным заключением в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ запроектирована приобъектная парковочная площадка на 2 машино-места, размещение которой необходимо согласовать с ресурсоснабжающей организацией. В соответствии с подпунктом «б» пункта 9 постановления № 160 в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

Документы, материалы и сведения, подтверждающее соблюдение требований подпункта «б» пункта 9 Постановления № 160, на момент проведения общественных обсуждений не представлены.

А так же, согласно градостроительному заключению и фотоматериалам, имеющимся в распоряжении департамента, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, информация об основаниях возведения которого, наличии правоустанавливающих документов, не представлена.»

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 Кацитадзе Б.Т. 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

Секретарь комиссии


Н.В.Обвинцева


М.Е.Говтвян