



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН
**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

Синева ул., д.13, город Крымск,
Краснодарский край, 353380
тел. (86131) 2-19-36, 2-14-08, 4-79-12

E-mail: ms45@diok.ru

ОГРН 1022304064705, ИНН 2337001615

04.10.2021 №01-02- / 4385

На № _____ от _____

Исполняющему обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Крымский район

Н.В. Обвинцевой

Уважаемая Наталия Владимировна!

Просим Вас назначить и провести публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:15:0901004:1736 площадью 301 кв.м по адресу: Крымский район, хутор Новоукраинский, улица Кирова, 4 с разрешенного вида использования «хранение автотранспорта» на вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Начальник управления
имущественных отношений

Е.В.Самыгина

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Пригородного сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 166
с внесением изменений от 02.06.2021г. № 92)



- Рассматриваемый земельный участок

Ж-МЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Горный отвод, месторождение полезных ископаемых

Согласно публичной кадастровой карте данный земельный участок попадает в зону подтопления территории х.Новоукраинский, х.Армянский, х. Шептальский Пригородного сельского поселения Крымского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Вторая (Шидс, Шибс), р.Шибик, р. Псыж 1% обеспеченности

Е.В.Малышева

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	обучающихся физической культурой и спортом)	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - минимальный процент озеленения земельного участка - 30%;
[4.1] - Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка - 30%
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, фото ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломобильных граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка - 30%
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит установлению;
[5.1.3] - Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка - 30%
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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 - 30%
	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	м ² ; 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 - 30%;
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и сливки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлестит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строения, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, являющимися основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусороборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предельной для основных (или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м; не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными (или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строения, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов - 10%.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, востановительных и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с проектом, оформленным на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Согласно доктрине линии:

границы земельных образований учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

границы земельных образований учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

границы земельных образований учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;