

21 октября 2025 года

г.Крымск

общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Туристическое обслуживание» [5.2.1] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0808000:664, расположенный по адресу: Краснодарский край, Крымский муниципальный район, Молдаванское сельское поселение, западнее хутора Свобода.

**Дата и время проведения:** с 14 по 21 октября 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:**

Маклецова Анастасия Александровна – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район.

**Секретарь комиссии:**

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

**Члены комиссии:**

Минаева Татьяна Владимировна – начальник юридического отдела администрации муниципального образования Крымский район;

Храмова Ирина Алековна – исполняющий обязанности начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район.

Кворум имеется.

**Заявитель:** Казанцева В.В., Казанцев Д.А., Казанцев А.А.

**Выступил:** М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:

«В комиссию от Казанцевой В.В., Казанцева Д.А., Казанцева А.А. поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Туристическое обслуживание» [5.2.1] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0808000:664, расположенный по адресу: Краснодарский край, Крымский муниципальный район, Молдаванское сельское поселение, западнее хутора Свобода.

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;



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:** Маклецова А.А. – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главного архитектора 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 23:15:0808000:664, расположенный по адресу: Краснодарский край, Крымский муниципальный район, Молдаванское сельское поселение, западнее хутора Свобода площадь земельного участка составляет 1000 кв.м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Молдаванского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Р1 - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание» [5.2.1] отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м /не подлежит установлению;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;

минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

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

максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

На основании письма от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 17.10.2025 № 71-05,3-02-8529/25 (далее – департамент).

«На общественные обсуждения вынесен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) земельного участка площадью 56040 кв. м с кадастровым номером 23:15:0808000:664, видом разрешенного использования – «благоустройство территории», расположенного по адресному ориентиру: Крымский район, Молдаванское сельское поселение, западнее хутора Свобода, в зоне зеленых насаждений общего пользования «Р1».

В соответствии с генеральным планом Молдаванского сельского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Молдаванского сельского поселения Крымского района от 29 ноября 2010 г. № 66 (в редакции решения Совета муниципального образования Крымский район от 6 декабря 2023 г. № 383, далее – генеральный план) земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы



территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.

Согласно Правилам землепользования и застройки Молдаванского сельского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Молдаванского сельского поселения Крымского района от 27 декабря 2012 г. № 174 (в редакции решения Совета муниципального образования Крымский район от 12 марта 2025 г. № 580, далее – правила землепользования и застройки), земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) «P1», которая предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Таким образом, указанная территориальная зона выделена для сохранения и приумножения зеленых насаждений общего пользования во исполнение положений закона Краснодарского края от 23 апреля 2013 г. № 2695-КЗ «Об охране зеленых насаждений в Краснодарском крае», постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 23 ноября 2023 г. № 713-П «О ходе реализации Закона Краснодарского края «Об охране зеленых насаждений в Краснодарском крае» и не подлежит застройке.

Градостроительным регламентом территориальной зоны «P1» вид разрешенного использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) отнесен к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которого установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м /не подлежит установлению;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;

минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

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

максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Следует отметить, что правилами землепользования и застройки во исполнение положений генерального плана в составе рекреационных зон помимо зоны зеленых насаждений общего пользования «P1», застройка которой не допускается, предусмотрены зона отдыха «P2.2» и зона объектов санаторно-курортного назначения «P2.3», первостепенное назначение которых – организация туризма, занятий физической культурой и спортом, к основным видам разрешенного использования которых отнесен, в том числе, вид «туристическое обслуживание» (код 5.2.1).

В соответствии с частью 11 статьи 35 ГрК РФ в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.



В нарушение части 11 статьи 35 ГрК РФ, положений генерального плана к условно разрешенным видам разрешенного использования зоны «Р1» отнесен вид – «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), предусматривающий возможность застройки до 60 % территории земельного участка.

По мнению департамента, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» (код 5.2.1) земельного участка с кадастровым номером 23:15:0808000:664 будет противоречить положениям генерального плана, закону Краснодарского края от 23 апреля 2013 г. № 2695-КЗ «Об охране зеленых насаждений в Краснодарском крае».

С учетом вышеизложенного, предлагаю возможным рекомендовать исполняющему обязанности главы 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 Казанцевой В.В., Казанцева Д.А., Казанцева 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 исполняющему обязанности главы 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**

**А.А.Маклецова**

**Секретарь комиссии**

**М.Е.Говтвян**