

ПРОТОКОЛ № 128

Проведения общественных обсуждений по проекту межевания территории «Проект межевания территории в границах Крымского городского поселения Крымского района по объектам: «Благоустройство территории по адресу: Краснодарский край, Крымский район, город Крымск, улица 1-я Мая, в пределах границ кадастрового квартала 23:45:0101261»

13 ноября 2025 г.

г. Крымск

начало с 06.11.2025 г. по 13.11.2025 г.

Присутствовали:

1. Ситников Станислав Иванович – заместитель главы муниципального образования Крымский район, председатель комиссии;
2. Маклецова Анастасия Александровна – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главного архитектора района, заместитель председателя комиссии;
3. Минаева Татьяна Владимировна – начальник юридического отдела администрации муниципального образования Крымский район, член комиссии;
4. Алябьев Сергей Анатольевич – начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район, член комиссии;
5. Говтвян Марина Евгеньевна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, секретарь комиссии.

Председательствующий: Маклецова Анастасия Александровна

Заявитель – Администрация Крымского городского поселения Крымского района

Участники – 5 чел.

Участники, имеющие право на выступление: заявок не поступало

СЛУШАЛИ: Рассмотрение проекта межевания территории, расположенной по адресу: Краснодарский край, Крымский район, город Крымск, улица 1-я Мая, в пределах границ кадастрового квартала 23:45:0101261.

Выступил: А.А. Маклецова – заместитель председателя комиссии.

«Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 24 октября 2025 г. № 2769 «О назначении и проведении общественных обсуждений по проекту межевания территории «Проект межевания территории в границах Крымского городского поселения Крымского района по объектам: «Благоустройство территории по адресу: Краснодарский край, Крымский район, город Крымск, улица 1-я Мая, в пределах границ кадастрового квартала 23:45:0101261».

Информация о проведении общественных обсуждений была опубликована в газете «Призыв» от 30.10.2025 № 83 (13626).

На основании поступившего письма от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.11.2025 № 71-05.3-02-9477/25 (далее – департамент), сообщаем следующее:

«Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – департамент), проанализировав проект межевания территории в границах Крымского городского поселения Крымского района по объекту: «Благоустройство территории по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. 1-Мая, в пределах границ кадастрового квартала 23:45:0101261» (далее – проект межевания), рассматриваемый на общественных обсуждениях в период с 6 по 13 ноября 2025 г., сообщает следующее.

Проект межевания подготовлен в целях образования земельного участка с видом разрешенного использования – «благоустройство территории» (код 12.0.2), путем перераспределения ранее сформированных земельных участков с кадастровыми номерами: 23:45:0101261:663, 23:45:0101261:664, 23:45:0101261:234, 23:45:0101261:666, 23:45:0101261:667, 23:45:0101261:105.

В нарушение части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в проекте межевания не отражена информация:

о перечне и сведениях о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе

в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На чертеже проекта межевания предусмотрено условное обозначение – красная линия, предусматривающая границы элемента планировочной структуры, которые обозначены по границам планируемых к перераспределению вышеуказанных земельных участков.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр (далее – приказ № 738/пр) утверждены виды элементов планировочной структуры, согласно которому к элементам планировочной структуры, в частности, относятся район, микрорайон, квартал, улично-дорожная сеть и т.д.

Представленный проект межевания разработан в отношении пяти земельных участков, которые не могут быть рассмотрены в качестве элемента планировочной структуры, предусмотренного приказом № 738/пр.

Кроме того, планируемый к образованию земельный участок будет использован в качестве территории, на которой будут размещены площадки дворового благоустройства многоквартирного жилого дома, в том числе парковочные площадки, в связи с чем он не может быть отнесён к территории общего пользования (пункту 4 приказа № 738/пр).

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, вид разрешенного использования – «благоустройство территории» (код 12.0.2) предусматривает размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Таким образом, испрашиваемый вид не предусматривает возможность размещения стоянок (парковок).

С учетом изложенного в случае необходимости размещения в границах планируемого к образованию земельного участка, в том числе парковочных площадок, необходимо рассмотреть вопрос об установлении иного или дополнительного вида разрешенного использования с учетом действующих правил землепользования и застройки Крымского городского поселения.

Дополнительно следует отметить следующее.

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 электропередач).

При этом из определения «стоянка автомобилей (паркинг)», предусмотренного пунктом 3.1.27 СП 113.13330.2023, следует, что к стоянкам относятся, в том числе открытые площадки, предназначенные для хранения (стоянки) легковых автомобилей, что по своему функциональному назначению не противоречит понятию «парковка (парковочное место)», приведенному в пункте 21 статьи 1 ГрК РФ, предусматривающему организованную стоянку транспортных средств на платной либо бесплатной основе.

По мнению департамента, пункт 9 Постановления № 160 содержит императивную норму, запрещающую размещать стоянки автомобилей в охранных зонах соответствующих объектов электросетевого хозяйства.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 11 Постановления № 160 в пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине 0,45 м).

В соответствии с пунктом 16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2020 г. № 878 (далее – Правила охраны), хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 правил охраны, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатирующей организации газораспределительных сетей.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:45:0101261:666, 23:45:0101261:667 расположены в границах охранных зон ВЛ-6КВ фидер К-13 от РП-1 и подземного газопровода низкого давления.

Таким образом, в случае последующего использования планируемого к образованию земельного участка для размещения парковочной площадки и проведения земляных работ на глубине более 0,3 м необходимо обеспечить соблюдение требований Постановления № 160 и Правил охраны.»

Выступил: С.И. Ситников – председатель комиссии.

«По результатам рассмотрения дела рекомендую отклонить проект межевания территории «Проект межевания территории в границах Крымского городского поселения Крымского района по объектам: «Благоустройство территории по адресу: Краснодарский край, Крымский район, город Крымск, улица 1-я Мая, в пределах границ кадастрового квартала 23:45:0101261».

Предлагаю общественные обсуждения по данному вопросу считать состоявшимися.

Заместитель председателя комиссии

А.А. Маклецова

Секретарь комиссии

М.Е. Говтвян