



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 11.03.2026

№ 74

г. Крымск

О ходе исполнения администрацией муниципального образования Крымский район полномочий в области градостроительной деятельности

Заслушав и обсудив информацию начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главного архитектора района Обвинцевой Н.В. о ходе исполнения администрацией муниципального образования Крымский район полномочий в области градостроительной деятельности, в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 25 устава муниципального образования Крымский муниципальный район Краснодарского края Совет муниципального образования Крымский район р е ш и л:

Информацию «О ходе исполнения администрацией муниципального образования Крымский район полномочий в области градостроительной деятельности» принять к сведению (приложение).

Председатель Совета муниципального образования Крымский район



А.В. Юшко

Приложение
к решению Совета муниципального
образования Крымский район
от 11.03.2026 № 74

ИНФОРМАЦИЯ
о ходе исполнения администрацией муниципального образования
Крымский район полномочий в области градостроительной
деятельности

Управление архитектуры и градостроительства администрации в соответствии с уставом муниципального образования Крымский район осуществляет следующие полномочия по решению вопросов местного значения:

- 1) утверждение генеральных планов поселения;
- 2) правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- 4) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;
- 5) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- 6) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 7) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 8) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
- 9) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам;
- 10) направление уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров;
- 11) направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

12) выявление и пресечение самовольного строительства на территории муниципального образования Крымский район.

В соответствии с указанными полномочиями, управлением архитектуры и градостроительства администрации в 2025-2026 годах проделана следующая работа:

1. Градостроительные планы земельных участков: – 304 за 2025 (303 за 2024 г.)

2. Разрешения на строительство объектов капитального строительства – 22 за 2025 г. (30 за 2024 г.)

3. Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в количестве – 25 за 2025г. (33 за 2024г.)

4. Уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – 428 за 2025 (442 за 2024 г.)

5. Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома – 160.

6. Проведено общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, утверждена документация по проекту планировки и проекту межевания территории 112

Из них:

Рассмотрено и выдано разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: 7;

Рассмотрено и выдано разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка: 77;

Выдано отказов в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: 21;

Выявление фактов установки незаконной рекламы и вывесок на коммерческих объектах, контроль исполнения ранее выданных предписаний:

1) За 2025 г. выявлено 90 незаконно установленной и размещенной рекламы. Демонтировано 83.

2) За 2025 г. выявлено 20 незаконно размещенных вывесок на коммерческих объектах. Демонтировано 5. Приведено в соответствие и согласовано 15.

Выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций:

1) За 2025 г. выдано разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций 22.

2) За 2025 г. в бюджет муниципального образования Крымский район поступило 110 000 рублей.

8. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение – 10

9. Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме – 7

Генеральные планы сельских и городского поселений

Проведена работа по подготовке заявки на участие в государственной программе Краснодарского края «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.11.2015 № 1038 на получение субсидий из краевого бюджета на внесение изменений в генеральные планы сельских поселений.

Получено: 5 сельских поселений – 569000,00 рублей

5 находится на стадии согласования

Территориальное планирование Крымского района

Утверждена документация по проектам планировки и проектам межевания 7

Из них: проект планировки территории и проекта межевания) в станице Неберджаевской Нижнебаканского сельского поселения Крымского района Краснодарского края.

По заказу администрации муниципального образования Крымский район была определена организация на подготовку данного проекта планировки территории в станице Неберджаевской, Нижнебаканского сельского поселения, Крымского района, Краснодарского края.

Документация по данному проекту планировки территории в настоящее время подготовлена, на данный момент находится на стадии рассмотрения.

Правила землепользования и застройки Крымского района

Проведена работа по подготовке заявки на участие в государственной программе Краснодарского края «Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства и архитектуры», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.11.2015 № 1038 для получения субсидий из краевого бюджета на внесение изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений

Получено: на 5 сп – 9 68420,00 рублей.

Архитектурно-градостроительный облик

Подготовлена процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки 6 сельских и городского поселений Крымского района в части добавления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Ориентировочный срок утверждения внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских и городского поселений Крымского района первое полугодие 2026 года.

Утверждены внесения изменений в правила землепользования и застройки сельских и городского поселений Крымского района в части добавления требований к архитектурно-градостроительному облику: 5

Выявление и пресечение самовольного строительства

За 2025 год Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район проведена следующая работа:

В рамках мониторинга строительной активности был произведен осмотр 147 земельных участков расположенных на территории муниципального образования Крымский район. По итогам проведения проверки в отношении объектов расположенных на земельных участках было выявлено 28 объектов капитального строительства с признаками самовольной постройки, по которым были направлены иски в суд с требованиями о сносе объектов;

По 1 объекту были удовлетворены иски администрации муниципального образования Крымский район - г. Крымск, ул. Луначарского, 212 (строительство объекта капитального строительства) – иск администрации о сносе объекта капитального строительства, удовлетворен заочным решением суда 05 декабря 2025 г.;

По 9 объектам в ходе судебного разбирательства, были назначены судебно-строительные экспертизы, которые в настоящее время находятся на этапе проведения;

В отношении 5 объектов, расположенных на территории муниципального образования Крымский район ведется работа по подготовке и направлению градостроительных документов в юридический отдел администрации с целью направления исковых заявлений в Крымский районный суд.

По 18 объектам судебные разбирательства продолжаются.

Кроме того, на территории муниципального образования Крымский район на постоянной основе ведется профилактическая работа в отношении строящихся объектов.

Мониторинг строительной активности – производятся регулярные объезды территорий городского и сельских поселений:

Адагумское с/п – 1 раз

Варениковское с/п – 2 раза

Кеслеровское с/п – 2 раза

Киевское с/п – 1 раз

Мерчанское с/п – 1 раз

Молдаванское с/п – 1 раз

Нижнебаканское с/п – 2 раза

Пригородное с/п – 1 раз

Троицкое с/п – 2 раза

Южное с/п – 2 раза

Крымск – 2 раза

ГИСОГД

За 2025 год управлением принято и размещено в систему ГИСОГД (государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности) 4567 документов градостроительной деятельности, в сравнении за 2024 год – 3173 документа.

За 2025 год управлением принято и подготовлено 730 заявок на выдачу сведений из ГИСОГД, на которые подготовлена и выдана информация, в

сравнении за 2024 год выдано – 887.

В бюджет района за 2025 год поступило 1 427 900 рублей, в сравнении за 2024 год поступило – 1 669 200 рублей.

Благоустройство

В 2025 году управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район разработаны 11 схем благоустройства территорий муниципального образования Крымский район.

Работа в рамках программы «Комфортная городская среда»:

В 2025 году в рамках программы «Комфортная городская среда» реализовывались 2 проекта:

Благоустройство парка «50-летия Великого октября» по ул. Рядновой

Благоустройство общественной территории по ул. Кирова в хуторе Новоукраинском.

В ходе работ на постоянной основе осуществляется авторский контроль с ежемесячной фотофиксацией и отчетами в Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Архитектурный облик зданий и сооружений

Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район проводилась работа по разработке концепций оформления фасадов зданий, перепланировке и разработке колористических решений интерьеров социальных объектов.

На постоянной основе ведется работа по согласованию архитектурного облика зданий. В связи с изменениями в статье 30 Градостроительного кодекса РФ определены зоны регулирования и требования к архитектурно-градостроительному облику в Крымском городском и сельских поселениях Крымского района.

Реализация концепций эко-стиля

Подготовлено и утверждено в 2024г. и 2025г. 25 схем

Из них реализовано в 2025г. – 25 схем