



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

30.09.2021 №01-02-___ / 4334

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 23:15:0107002:1173 площадью 2108 кв.м по адресу: Крымский район, хутор Школьный с разрешенного вида использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» на вид разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг».

Начальник управления
имущественных отношений

Е.В.Самыгина

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВАРЕНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утвержденные решением Совета Варениковского сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 175
(с внесением изменений от 16.04.2021 № 76)



- Рассматриваемый земельный участок

	Зона объектов образования и научных комплексов
	Памятники археологии с временной охранной зоной - курганы /городища /грунтовый могильник**

Согласно приказу Министерства обороны Российской Федерации от 29.07.2019г №645 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)» территория ст.Варениковской относится к 7 подзоне

Е.В.Малдышева

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9.3] - Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний, опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	подлежит установлению. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	установлению. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не подлежат установлению. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.2] - Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, ландшафтных, 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	Регламенты не подлежат установлению.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	установлению. минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;

[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется. установлено: минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлeжит установле ^{нию} ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.9.2] - Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	подлежит установле^{нию}: минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /не подлeжит установле ^{нию} ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.

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 совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов		
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>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими 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; - ангостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многотажные) 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 мусоросборников 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/максимальная площадь земельных участков – 1 кв. м/ не подлeжит установле^{нию} (но не более максимальной площади земельного участка, установленной для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м/ не подлeжит установле^{нию} (но не более максимального размера земельного участка, установленного для объектов с основными и(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 строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);</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 зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 10%.

Расстояние до красной линии:
 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
 2) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
 3) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
 4) от остальных зданий и сооружений – 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной