



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.07.2024

№ 1799

г. Крымск

**О принятии решения о комплексном развитии  
незастроенной территории площадью 24,56 га  
по адресу: Краснодарский край, Крымский район,  
г. Крымск, ул. Просторная, № 46**

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 г. № 297 «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории», в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территории муниципального образования Крымский район п о с т а н о в л я ю:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория площадью 24,56 га, расположенная по адресу: Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46 (далее – КРТ).

2. Сведения о незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию:

1) информация о земельном участке: кадастровый номер 23:45:0101310:879, площадь – 24,56 га, категория – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «Склады» (далее также – земельный участок), расположен в границах зоны затопления территории г. Крымск, х. Верхнеадагум Крымского городского поселения Крымского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Адагум, р. Неберджайка, р. Баканка 1% обеспеченности;

2) графическое описание местоположения границ КРТ приведено в приложении 1 к настоящему постановлению;

3) на земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства;

4) земельный участок с южной стороны частично расположен в охранной зоне объекта культурного наследия «Поселение «Восточно-Крымское», Краснодарский край, Крымский район, г. Крымск, Восточная окраина города, уд. Курганная, 1ж, между ж/д и восточной частью КНИИСХСЗР. 280 м к востоку-северо-востоку от кургана «Карагодеуашх»;

5) предельный срок реализации решения о КРТ составляет 5 – 6 лет со дня заключения договора о КРТ;

6) основные виды разрешенного использования земельных участков, которые могут быть выбраны при реализации КРТ, а также предельные параметры разрешенного строительства приведены в приложении 2 к настоящему постановлению;

7) реализация КРТ осуществляется лицом, определенным по результатам торгов в целях заключения договора о КРТ.

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Крымский район (Безовчук А.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Призыв» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Крымский район Трубицына М.А.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Заместитель главы муниципального  
образования Крымский район



М.А. Трубицын

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
муниципального образования  
Крымский район  
от 25.07.2014 № 1799

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
незастроенной территории площадью 24,56 га по адресу: Краснодарский  
край, Крымский район, г. Крымск, ул. Просторная, № 46**



Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации, главный  
архитектор района

Н.В. Обвинцева

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
муниципального образования

Крымский район

от 25.07.2024 № 1799

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
земельных участков, которые могут быть выбраны  
при реализации решения о комплексном развитии  
незастроенной территории площадью 24,56 га  
по адресу: Краснодарский край, Крымский район,  
г. Крымск, ул. Просторная, № 46, а также предельные  
параметры разрешенного строительства**

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
[2.5] – Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1800/150000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[2.7.1] – Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м; минимальные отступы от

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	границ земельных участков – 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению
[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, велодорожек 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 устанавливаются. 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, 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	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации, главный  
архитектор района



Н.В. Обвинцева