



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.08.2024

№ 1928

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);

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

3) объекты капитального строительства на земельном участке:
сооружение с кадастровым номером 23:45:0000000:1148, наименование – «Газопровод высокого давления от АГРС до площадки ГТ ТЭЦ»;
сооружение с кадастровым номером 23:45:0000000:1149, наименование – «Связь».

4) сведения о зонах с особыми условиями использования территории:
земельный участок полностью 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, реестровый № 23:00-6.634;

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, ул. Курганная, 1ж, между ж/д и восточной частью КНИИСХСЗР, 280 м к востоку-северо-востоку от кургана «Карагодеуашх»;

земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта «Газопровода высокого давления от АГРС до площадки ГТ ТЭЦ» (кадастровый номер 23:45:0000000:1148), реестровый № 23:45-6.729;

земельный участок частично расположен в охранной зоне «Связь», реестровый № 23:45-6.755;

земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Крымск;

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

6) 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

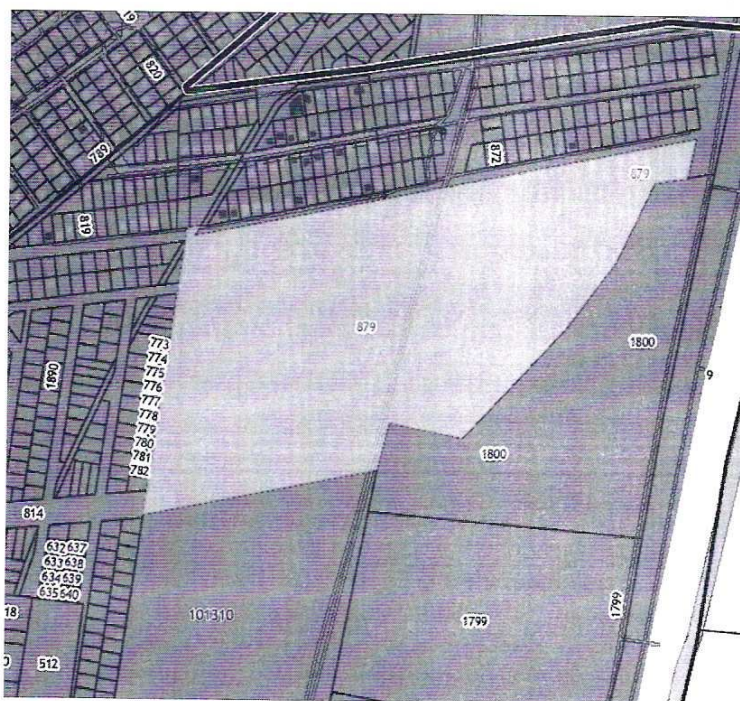
постановлением администрации
муниципального образования

Крымский район

от 07.08.2024 № 1928

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

1) границы КРТ на публичной кадастровой карте:

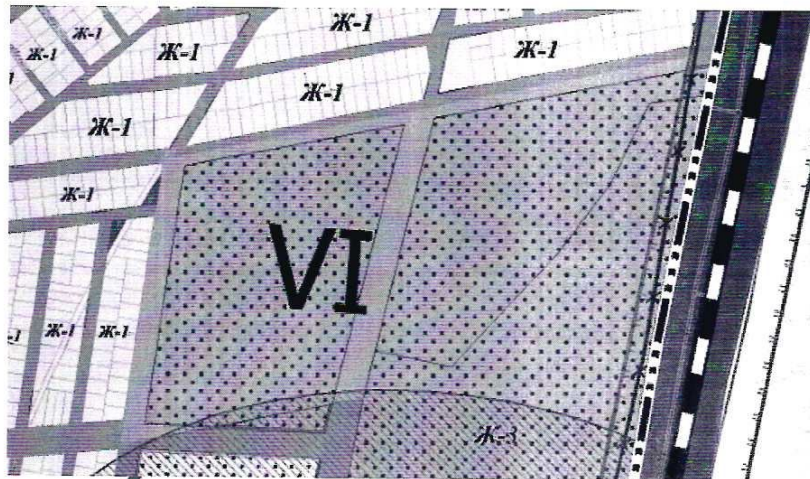


2) координаты границ незастроенной территории (система координат: МСК 23, зона 1):

Y	X
1303533.66	467389.24
1303539.32	467389.94
1303548.40	467391.07
1303552.40	467391.56
1303543.51	467376.93
1303831.61	467434.44
1303906.11	467449.32
1303929.60	467454.00

1304296.42	467527.23
1304284.39	467470.19
1304234.65	467462.08
1304177.84	467342.66
1304104.73	467245.08
1303951.08	467082.18
1303840.40	467104.27
1303822.71	467033.52
1303822.33	467033.45
1303798.84	467028.76
1303471.26	466963.28
1303529.24	467359.09
1303531.90	467377.27
1303533.66	467389.24

3) границы КРТ на карте градостроительного зонирования действующих правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района:



Границы комплексного развития территории



Зона застройки среднетажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)



Зона затопления



Приаэродромная территория и её подоны



Охранная зона объекта культурного наследия

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации, главный
архитектор района

Н.В. Обвинцева

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
муниципального образования

Крымский район

от 07.08.2024 № 1928

Таблица

**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
1	2	3
[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%

1	2	3
[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, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м; минимальные отступы от 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

1	2	3
[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, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м; минимальные отступы от 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


1	2	3
[4.1] – Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 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%; - минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, фото ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
[3.2.2] – Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

1	2	3
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/ не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
[4.4] – Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка – 15%

1	2	3
<p>[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка – 15%</p>
<p>[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>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, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>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 – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

1	2	3
[6.9] – Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м/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 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15% максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации, главный
архитектор района



Н.В. Обвинцева