

Заключение о результатах публичных слушаний

30 ноября 2023 года

ст-ца Геймановская

На публичных слушаниях рассмотрен проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Геймановского сельского поселения Тбилисского района».

В публичных слушаниях приняло участие 16 человек, из них выступили - 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний 29 ноября 2023 г.

В ходе проведения публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания участников публичных слушаний:

№ п /п	Наименование проекта, вынесенного на общественные обсуждения (публичные слушания)	ФИО (дата рождения, место жительства), ЮЛ (наименование, ОПГН, место нахождения), ИП (ФИО, ОГРНИП, место жительства)	Предложения/з амечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний), постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания)	Предложения/замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)
1	Проект «Внесение изменений в Правила землепользова ния и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района».	Заместитель руководителя департамента по архитектуре и градостроительс тву Краснодарского края Кривошеев Е.А.		1. В нарушение части 5.3 статьи 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства. 2. Градостроительные регламенты в составе проекта правил не соответствуют требованиям законодательства о градостроительной деятельности, например: 1) в нарушение части 3

				<p>статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к условно разрешенным видам зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Б) отнесены виды: «банковская и страховая деятельность [4.5]», «государственное управление [3.8.1]», «гостиничное обслуживание [4.7]», «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», «склады [6.9]», легкая промышленность, [6.3]» «пищевая промышленность [6.3]», «связь [6.8]»;</p> <p>В нарушение части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой виды разрешенного использования земельных участков определяются 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 (далее – Классификатор), для вида «магазины [4.4]», отнесенному к основным видам, установлена сноска «*» - для размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для продажи товаров с количеством блоков не более 3-х штук»;</p> <p>в зоне развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в составе основных и условно разрешенных видов не содержатся виды, относящиеся к видам жилой застройки и видам обслуживания жилой застройки;</p>
--	--	--	--	---

				<p>2) в нарушение части 5 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства центральной зоны общественного и коммерческого назначения (ОД-1) отнесен вид – «связь [6.8]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны общественного центра местного значения (ОД-2) отнесен вид – «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», к условно разрешенным – отнесены виды: «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», склады [6.9]», легкая промышленность, [6.3]», «пищевая промышленность [6.3]», «строительная промышленность [6.6]».</p> <p>В нарушение Классификатора для вида «магазины [4.4]», отнесенному к основным видам, установлена сноска «*» для размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для продажи товаров с количеством блоков не более 3-х штук»;</p> <p>к условно разрешенным видам зоны объектов здравоохранения (ОД-3) отнесен вид – «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны</p>
--	--	--	--	--

				<p>обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах отнесены виды: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «склады [6.9]»;</p> <p>3) в нарушение части 7 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производств и объектов III класса опасности (П-3) отнесены виды:</p> <p>«скотоводство [1.8]», «звероводство [1.9]», «птицеводство [1.10]», «свиноводство [1.11]», «научное обеспечение сельского хозяйства [1.14]», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «выпас сельскохозяйственных животных [1.20]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «ветеринарное обслуживание [3.10]», «амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «приюты для животных [3.10.2]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производств и объектов IV класса опасности (П-4) отнесены виды:</p> <p>«овощеводство [1.3]», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]»,</p>
--	--	--	--	---

				<p>«ветеринарное обслуживание [3.10]», «амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «приюты для животных [3.10.2]», «бытовое обслуживание [3.3]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «питомники [1.17]», «общественное питание [4.6]», «деловое управление [4.1]», «магазины [4.4]», «обеспечение научной деятельности [3.9]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производств и объектов V класса опасности (П-5) отнесены виды: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «бытовое обслуживание [3.3]», «амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «магазины [4.4]», «общественное питание [4.6]», «гостиничное обслуживание [4.7]», «деловое управление [4.1]», к условно разрешенным — отнесены виды: «питомники [1.17]», «рынки [4.3]»;</p> <p>4) в нарушение части 9 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) отнесены виды: «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «размещение автомобильных дорог [7.2.1]», к условно разрешенным — отнесены виды: «связь [6.8]», «хранение и переработка</p>
--	--	--	--	---

				<p>сельскохозяйственной продукции [1.15]», «трубопроводный транспорт [7.5]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) отнесены виды: «воздушный транспорт [7.4]», «предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», к условно разрешенным – отнесены виды: «связь [6.8]», «склады [6.9]», «ветеринарное обслуживание [3.10]», «амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «приюты для животных [3.10.2]», «пищевая промышленность [6.3]»;</p> <p>5) в нарушение части 11 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р) отнесены виды: «предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», «гидротехнические сооружения [11.3]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны озеленения общего пользования (Р-1) отнесены виды: «развлекательные мероприятия [4.8.1]»; к условно разрешенным – отнесены виды: «объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]», «связь [6.8]»;</p> <p>к основным видам</p>
--	--	--	--	---

				<p>разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны озеленения специального назначения (ИБ-1) отнесены виды: «предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», «связь [6.8]», к условно разрешенным – отнесены виды: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «служебные гаражи [4.9]», «объекты гаражного назначения [2.7.1]», «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]», «магазины [4.4]», «бытовое обслуживание [3.3]», «слады [6.9]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов физкультуры и спорта (Р-2) отнесен вид – «предоставление коммунальных услуг [3.1.1]»; к условно разрешенным – отнесен вид «служебные гаражи [4.9]»;</p> <p>б) в нарушение части 13 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ритуального назначения (С-1) отнесены виды: «предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», «магазины [4.4]»; к условно разрешенным – отнесены виды: «бытовое</p>
--	--	--	--	---

				<p>обслуживание [3.3]», «осуществление религиозных обрядов [3.7.1]»,</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кладбищ (СН-1) отнесены виды: «предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», «магазины [4.4]», «бытовое обслуживание [3.3]», «осуществление религиозных обрядов [3.7.1]», «специальная деятельность [12.2]».</p> <p>в зоне комплексного развития (ЗРК) в составе основных и условно разрешенных видов не содержатся виды, относящиеся к видам жилой застройки, обслуживания жилой застройки, предпринимательства и иные виды для комплексного развития. Градостроительный регламент указанной зоны содержит виды, относящиеся к группе «сельскохозяйственное использование (код 1.0)».</p> <p>3. В составе градостроительных регламентов всех территориальных зон не установлены вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.</p> <p>Следует отметить, что проектом правил не учтены рекомендации департамента о</p>
--	--	--	--	--

			<p>внесении изменений в правила землепользования и застройки в части:</p> <p>дополнения всех территориальных зон предельным параметром «минимальный процент озеленения земельного участка» (письмо от 24 декабря 2020 г. № 71-01-08-11406/20, от 21 января 2021 г. № 71-01-09-276/21);</p> <p>установления максимального количества объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка (письмо заместителя Губернатора Краснодарского края от 26 декабря 2022 г. № 05-06-34/22).</p> <p>По мнению департамента, в проектах правил целесообразно отображать показатели либо ссылки на нормы, содержащиеся в местных или региональных нормативах градостроительного проектирования, в части расчетного количества машино-мест (парковочных мест) на приобъектных стоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка.</p> <p>В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным</p>
--	--	--	--

				законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.
--	--	--	--	--

Членами Комиссии принято решение о направлении главе муниципального образования Тбилисский район рекомендаций о направлении проекта внесения изменений в Правила на доработку с учетом замечаний департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, которые указаны в протоколе публичных слушаний.

В установленные законом сроки итоговый документ по результатам публичных слушаний будет опубликован в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

В соответствии со статьей 31 ГК после доработки проект внесения изменений в Правила, протокол и итоговый документ будут направлены главе муниципального образования Тбилисский район для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тбилисский район для утверждения.

Председатель комиссии



А.И. Ручинский