

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах проведения
общественных обсуждений (публичных слушаний)

20 марта 2026 г.
 (дата составления)

ст-ца Тбилисская
 (Место составления)

На общественных обсуждениях (публичных слушаниях) рассмотрен проект постановления администрации муниципального образования Тбилисский район «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304024.861, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский муниципальный р-н, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Пристанционная, 80».

В общественных обсуждениях (публичных слушаниях) приняло участие 8 человек, из них выступили 3 человека.

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 18 марта 2026 г.

В ходе проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) поступили следующие предложения и замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний):

№ п/п	Наименование проекта, вынесенного на общественные обсуждения (публичные слушания)	ФИО (дата рождения, место жительства), ЮЛ (наименование, ОГРН, место нахождения), ИП (ФИО, ОГРНИП, место жительства)	Предложения/замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний), проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания)	Предложения/замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)
1	проект постановления администрации муниципального образования Тбилисский район «О предоставлении разрешения на	1) Заместитель руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеев Е.А.	-	1) Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – департамент) проанализировав документы и материалы, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазин» (код 4.4) земельному участку площадью 565 кв.м с кадастровым номером 23:29:0304024.861, видом разрешенного использования –

<p>условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304024:861, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Пристанционная, 80</p>	<p>г. Краснодар, ул. Красная, 35 (письмо от 17.03.2026 г. В-139-3586/26)</p>		<p>«Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», расположенному по адресу: Тбилисский район, Тбилиское сельское поселение, ст. Тбилисская, ул. Пристанционная, 80, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1» рассматриваемому на общественных обсуждениях с 04 по 18 марта 2026 г., сообщает следующее.</p> <p>На земельном участке расположен жилой дом и некапитальное строение площадью 31,9 кв.м, размещенное до образования указанного земельного участка на основании паспорта некапитального объекта от 25 июня 2020 г. № 739, согласованного главой Тбилисского сельского поселения для эксплуатации ветеринарной поликлиники без содержания животных. После мониторинга потребностей жителей станицы, правообладатель земельного участка решил использовать нежилое строение в качестве магазина одежды.</p> <p>По проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазина» (код 4.4) рассматриваемого земельного участка в период 12 по 26 августа 2024 г. были проведены общественные обсуждения Департамент письмом от 23 августа 2024 г. № 71-05.3-02-8227/2025 направил в администрацию муниципального образования Тбилисский район позицию по рассматриваемому проекту.</p> <p>По результатам общественных обсуждений, с учетом мнения правообладателей земельных участков и объектов недвижимости, приглашенных к указанному земельному участку, в отношении которого испрашивалось разрешение, издано постановление администрации муниципального образования Тбилисский район от 04 сентября 2024 г. № 891 «Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Тбилисский муниципальный</p>
--	--	--	--

			<p>район, с/п Тбилисское, ст-ца Тбилисская, ул. Пристанционная, 80».</p> <p>Заочным решением Тбилисского районного суда от 25 декабря 2025 г. по делу № 2-590/2025, исковые требования правообладателя земельного участка удовлетворены частично: постановление администрации муниципального образования Тбилисский район от 04 сентября 2024 г. № 891 признано незаконным и подлежащим отмене.</p> <p>В соответствии с частями 2, 3 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебного постановления, а равно иное проявление неуважения к суду влечет за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом.</p> <p>В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», частью 4 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), муниципальные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности, основываются на Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законах, федеральных законах и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, конституциях (уставах), законах, иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, а также не должны противоречить положениям ГрК РФ.</p> <p>С учетом изложенного, департамент полагает необходимым отметить следующее.</p>
--	--	--	--

			<p>В соответствии с частью 3 статьи 37 ГрК РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Также в соответствии с пунктом 11.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» для парковки легковых автомобилей работники и посетители объектов различного функционального назначения следует предусматривать парковочные стоянки автомобилей. Нормы расчета парковочных мест для легковых автомобилей для общественных зданий следует принимать в соответствии с приложением Ж или региональным нормативам градостроительного проектирования.</p> <p>Согласно таблице 14 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента от 16 апреля 2015 г. № 78 (в ред. от 11 июля 2025 г., далее - РНГП), расчетные показатели парковочных и (или) машино-мест применяются к объектам в границах территории, планируемой под строительство и (или) реконструкцию.</p> <p>Аналогичная норма установлена статьей 52 Правил землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, утвержденными решением Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 03 июня 2014 г. № 1192, (в ред. от 27 февраля 2025 г. № 504, далее - Правила).</p> <p>Согласно представленным на общественные обсуждения материалам (лист 4 паспорта некапитального объекта, разбивочный план) открытая автостоянка отбрана за границами земельного участка.</p>
--	--	--	--

	<p>2) Комиссаров С.А. – член комиссии (депутат муниципального образования Тбилисский район</p> <p>3) Аубакиров С.А. – заместитель председателя комиссии</p>		<p>С учетом изложенного, по мнению Департамента, принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазин» земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304024:861 в отсутствие приобъектной парковки в границах земельного участка, бюджет противоречить части 3 статьи 37 ГрК РФ, статье 52 Правил, таблице 14 РНПП.</p> <p>Просим учесть рекомендацию Департамента, о результатах рассмотрения и принятием решения поручить письменно проинформировать Департамент в возможно короткие сроки.</p> <p>2) рекомендовать заявителю при открытии объекта заключить договор энергообеспечения для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, использующих электрическую энергию для коммерческих целей.</p> <p>3) Членами комиссии в рабочем порядке заявителю была направлена информация о рекомендациях Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о размещении приобъектной стоянки в границах собственного земельного участка.</p> <p>Вардеваняном А.В. в комиссии представлена схема планировочной организации рассматриваемого земельного участка, с учетом полученных рекомендаций. Приобъектная стоянка расположена в границах собственного земельного участка.</p>
<p>Учитывая отсутствие возражений со стороны администрации Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, правообладателей соседних земельных участков и объектов капитального строительства, выполнение рекомендаций Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в части размещения приобъектной стоянки в границах собственного земельного участка, Комиссия считает возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304024:861, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский муниципальный р-н, с/п Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Пристанционная, 80, с вида «для ведения личного</p>			

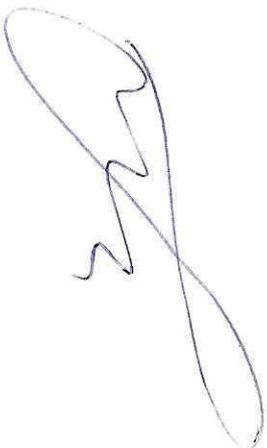
подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вид «Магазинный». Учитывая, что проведение общественных обсуждений по вопросам выработки градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учета интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, Комиссия рекомендует главе муниципального образования Тбилисский район принять решение по указанному вопросу, в соответствии с требованиями ч. 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний)

Учитывая вышеизложенное, после получения разрешения на условно разрешенный вид использования, заявитель сможет обратиться в муниципальный отдел по Тбилисскому и Усть-Лабинскому районам Управления Росреестра по Краснодарскому краю для внесения изменения разрешенного использования рассматриваемого земельного участка с вида «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на вид «Магазинный». Также, Вардеваняну А.В. необходимо принять во внимание рекомендации по вопросу заключения договора энергоснабжения.

(Выводы по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний))

Председатель комиссии



Ю.В. Зарудная