

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах проведения**  
**общественных обсуждений (публичных слушаний)**

2 июля 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 23:29:0501005:1656, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Ванновское, х Шевченко, ул Северная, з/у 61».

В общественных обсуждениях (публичных слушаниях) приняло участие 8 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 1 июля 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 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), постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания)	Предложения/замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)
1	администрации муниципального образования Тбилисский район «О	1) Руководитель департамента по и	-	1) Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – департамент) проанализировав документы и материалы, представленные на общественные обсуждения в период с 17 июня по 01 июля 2026 г. по проекту

<p>предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:1656, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Ванновское, х Шевченко, ул Северная, з/у 61»</p>	<p>градостроительству Краснодарского края Поздняков И.В. г. Краснодар, ул. Красная, 35 (письмо №71-05.3-02-5017/26 от 1.07.2026)</p>	<p>решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» (код 4.4) земельному участку площадью 827 кв.м с кадастровым номером 23:29:0501005:1656, видом разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенному по адресу: Тбилисский район, Ванновское сельское поселение, х. Шевченко, ул. Северная, 61, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «ЖЗ», сообщает следующее.</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - 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 работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные стоянки автомобилей. Нормы расчета приобъектных стоянок 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 по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (в ред. от 11.07.2025 г.), расчетные показатели парковочных и (или) машино-мест применяются к объектам в границах территории, планируемой под строительство и (или)</p>
---	--	---

	<p>реконструкцию. Аналогичная норма установлена правилами землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденных решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 г. № 496, (в ред. от 28.11.2024 г. № 464, далее - Правила).</p> <p>Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>В представленных материалах схема планировочной организации земельного участка отсутствует, в связи с чем, по мнению департамента, комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования не представляется возможным оценить планируемое освоение земельного участка на соблюдение требований технических регламентов и направить главе обособленные рекомендации.</p> <p>С учетом изложенного, по мнению департамента, принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:1656 невозможно в отсутствие схемы планировочной организации земельного участка.</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 5.1, части 3 статьи 39 ГрК РФ размещение в жилых зонах, вблизи существующей жилой застройки, объектов торгового и иного коммерческого либо общественно-делового назначения, для которых требуется организация подъездных путей, зоны погрузки/выгрузки товаров, установка вентиляционного оборудования, которое может оказывать шумовое воздействие, и повлечь негативное влияние на благоприятные условия проживания, требует учета мнения граждан, а также требует оценки возможности соблюдения строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных нормативных требований.</p>
--	--

	<p>2) письмо главы Ванновского сельского поселения Тбилисского района Трубицына А.Н. (№591 от 1.07.2026)</p>		<p>2) Администрацией Ванновского сельского поселения Тбилисского муниципального района Краснодарского края рассмотрены представленные на общественные обсуждения документы и проект постановления администрации муниципального образования Тбилисский район «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельному участку кадастровый номер 23:29:0501005:1656 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенному по адресу: Тбилисский район, Ванновское сельское поселение, х. Шевченко, ул. Северная, 61.</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 22 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и подпунктом 1 пункта 17 приказа Минтранса России от 18 августа 2020 № 313, объекты дорожного сервиса не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге.</p> <p>В соответствии с пунктом 3 статьи 53 правил землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, утвержденных решением Совета Ванновского сельского поселения Тбилисского района от 27 мая 2014 г. № 496, (в ред. от 28.11.2024 г. № 464):</p> <p>На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 км/ч и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25 м и 40 м. Для условий "пешеход - транспорт" размеры равноугольного треугольника</p>
--	--	--	---

		<p>видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 км/ч и 40 км/ч соответственно 8 м x 40 м и 10 м x 50 м.</p> <p>В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургончиков, реклам, малых архитектурных форм и других), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.</p> <p>Рассматриваемый земельный участок находится в пределах треугольника видимости на перекрестке улицы Октябрьская и улицы Северная хутора Шевченко Тбилисского района, который с учетом разрешенной скорости движения на данном участке улицы Октябрьской – не более 40 км/ч и улицы Северной – не более 60 км/ч, составляет 25 м x 40 м.</p> <p>На основании вышеизложенного, администрация Ванновского сельского поселения Тбилисского муниципального района Краснодарского края возражает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельному участку кадастровый номер 23:29:0501005:1656 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенному по адресу: Тбилисский район, Ванновское сельское поселение, х. Шевченко, ул. Северная, 61.</p>
--	--	--

Рассмотрев рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:1656, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Ванновское, х Шевченко, ул Северная, 3/у 61, с вида «Для ведения личного подсобного хозяйства» на вид «Магазины», мнение администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района, учитывая расположение рассматриваемого земельного участка в пределах треугольнике видимости, руководствуясь с частью 3 статьи 37 ГрК РФ, Комиссии не представляется возможным оценить планируемое освоение земельного участка на соблюдение требований технических регламентов в отсутствие схемы планировочной организации земельного участка и направить главе муниципалитетного образования Тбилисский район обоснованные рекомендации об изменении указанного вида использования земельного участка.

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

Учитывая вышеизложенное, Комиссия рекомендует главе муниципального образования Тбилисский район принять решение по указанному вопросу, в соответствии с требованиями ч. 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

---

(выводы по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний))



Председатель комиссии

Ю.В. Зарудная