

## Заключение о результатах публичных слушаний

1 декабря 2023 года

хут. Ивановка

На публичных слушаниях рассмотрен проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Нововладимировского 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 1 декабря 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 Кривошесев Е.А.		1. В нарушение части 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - 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

				<p>деятельности, например:</p> <p>1) в нарушение части 3 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) отнесены виды: «общественное управление [3.8]», «банковская и страховая деятельность [4.5]», «гостиничное обслуживание [4.7]», «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», «связь [6.8]», «спорт [5.1]» (вид «спорт [5.1]» согласно Классификатору включает в себя виды с кодами 5.1.1-5.1.7, часть из которых недопустимо размещать в жилой застройке);</p> <p>в зоне развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в составе основных и условно разрешенных видов земельных участков 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 зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-2) отнесены виды: «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», «целлолозно-бумажная промышленность [6.11]», «спорт [5.1]» (вид «спорт 5.1 - «спорт[5.1]» согласно</p>
--	--	--	--	--

			<p>Классификатору включает в себя виды с кодами 5.1.1-5.1.7, часть из которых недопустимо размещать в общественно-деловой застройке), к условно разрешенным - отнесен вид - «склады [6.9]», «связь [6.8]»;</p> <p>к условно-разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов здравоохранения (ОД-3) и зоны отнесен вид «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения при транспортных коридорах и узлах (ОД-6) отнесены виды: «связь [6.8]», «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]»;</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 размещения производственных объектов II класса опасности СЗЗ-500 м (П-2) отнесены виды: «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», к условно-разрешенным - отнесены виды: «обеспечение научной деятельности [3.9]», «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1]»;</p> <p>к основным видам</p>
--	--	--	--

				<p>разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов III класса опасности СЗЗ-300 м (П-3) отнесены виды: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м (П-4) отнесены виды: «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», к условно-разрешенным - отнесены виды: «обеспечение научной деятельности [3.9]», «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.9.1], «питомники [1.17];</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов V класса опасности СЗЗ-50 м (П-5) отнесены виды: «бытовое обслуживание [3.3]», к условно-разрешенным - отнесены виды: «рынки [4.3], «магазины [4.4], «питомники [1.17];</p> <p>4) в нарушение части 9 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования</p>
--	--	--	--	--

				<p>земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) отнесены виды: «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «связь [6.8]», к условно-разрешенным - отнесены виды: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «трубопроводный транспорт [7.5]», «связь [6.8]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) отнесены виды: «склады [6.9]», «воздушный транспорт [7.4]», «коммунальное обслуживание [3.1]», к условно-разрешенным - отнесены виды: «ветеринарное обслуживание [3.10]», «амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «приюты для животных [3.10.2]», «пищевая промышленность [6.4]», «связь [6.8]»;</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 озеленения общего пользования (Р-1) отнесены виды: «развлечения [4.8]», «коммунальное обслуживание [3.1]», «спорт [5.1]» (вид «спорт 5.1 - «спорт[5.1]» согласно Классификатору включает в себя виды с кодами 5.1.1-5.1.7, часть из</p>
--	--	--	--	---

				<p>которых недопустимо размещать в зоне озеленения общего пользования);</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов физкультуры, спорта и туризма (Р-2) отнесен вид - «коммунальное обслуживание [3.1]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны естественных природных ландшафтов (ИБ-1) отнесены виды: «коммунальное обслуживание [3.1]», «гидротехнические сооружения [11.3]».</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 кладбищ (СН-1) отнесены виды: «магазины [4.4]», «бытовое обслуживание [3.3]»;</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны озеленения специального назначения (С-2) отнесен вид - «коммунальное обслуживание [3.1]», к условно-разрешенным - отнесены виды: «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «обслуживание автотранспорта [4.9]»,</p>
--	--	--	--	--

				<p>«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]», «склады [6.9]», «связь [6.8]»;</p> <p>7) в зоне комплексного развития (ИБ-2) 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» [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 внесении изменений в правила землепользования и застройки в части:</p> <p>дополнения всех территориальных зон предельным параметром «минимальный процент озеленения земельного</p>
--	--	--	--	--



				<p>участка» (письмо от 24 декабря 2020 г. № 71-01-08-11406/20, от 21 января 2021 г. № 71-01-09-276/21);</p> <p>исключения</p> <p>возможности размещения в общественно-деловых зонах новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их существующей этажности (письмо от 24 декабря 2020 г. № 71-01-08-11406/20);</p> <p>установления</p> <p>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 настоящих Правилах, 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</p>
--	--	--	--	--



				закону, другим федеральным 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

1. The first part of the paper discusses the importance of the study and the objectives of the research.

2. The second part of the paper discusses the methodology used in the study.

3. The third part of the paper discusses the results of the study and the conclusions drawn from the data.

4. The fourth part of the paper discusses the implications of the study and the future research.

