

## Заключение о результатах публичных слушаний

1 декабря 2023 года

ст-ца Новобекешевская

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

В публичных слушаниях приняло участие 18 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 Кривошеев 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>6) 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

