

# Заключение о результатах публичных слушаний

24 ноября 2023 года

хут. Екатеринославский

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

В публичных слушаниях приняло участие 13 человек, из них выступили - 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний 24 ноября 2023 г.

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

| №<br>п<br>/п | Наименование<br>проекта,<br>вынесенного<br>на<br>общественные<br>обсуждения<br>(публичные<br>слушания)                                              | ФИО (дата<br>рождения, место<br>жительства),<br>ЮЛ<br>(наименование,<br>ОГРН, место<br>нахождения),<br>ИП (ФИО,<br>ОГРНИП, место<br>жительства) | Предложения/з<br>амечания<br>участников<br>общественных<br>обсуждений<br>(публичных<br>слушаний),<br>постоянно<br>проживающих<br>на территории,<br>в пределах<br>которой<br>проводятся<br>общественные<br>обсуждения<br>(публичные<br>слушания) | Предложения/замечания иных<br>участников общественных<br>обсуждений (публичных<br>слушаний)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Проект<br>«Внесение<br>изменений в<br>Правила<br>землепользова<br>ния и застройки<br>Песчаного<br>сельского<br>поселения<br>Тбилисского<br>района». | Заместитель<br>руководителя<br>департамента по<br>архитектуре и<br>градостроительс<br>тву<br>Краснодарского<br>края<br>Кривошеев Е.А.           |                                                                                                                                                                                                                                                 | 1. В части I проекта правил<br>«Порядок применения правил<br>землепользования и застройки<br>и внесения изменений в<br>указанные правила» статья 1<br>содержит понятия: «дом<br>блокированной застройки»,<br>«гостевые стоянки» не<br>соответствующие статье 1<br>Градостроительного кодекса<br>Российской Федерации (далее<br>– ГрК РФ).<br>2. В части II проекта правил<br>«Карта градостроительного<br>зонирования» в нарушение<br>части 5.3 статьи 30 ГрК РФ на<br>карте<br>градостроительного |

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</p> <p>3. В части III проекта правил «Градостроительные регламенты» установлено несоответствие градостроительных регламентов требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а именно:</p> <p>1) в нарушение части 3 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>а) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) к условно разрешенным видам отнесены виды: «Банковская и страховая деятельность [4.5]», «Государственное управление [3.8.1]», «Гостиничное обслуживание [4.7]», «Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», «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), к виду «Магазины [4.4]», отнесенному к основным видам, установлена сноска «* для размещения объектов некапитального строительства,</p> |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>предназначенных для продажи товаров с количеством блоков не более 3-х штук»;</p> <p>б) 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>а) в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) к основным видам отнесены виды: «Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]», «Связь [6.8]», к условно разрешенным видам отнесен вид «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.1]».</p> <p>В нарушение Классификатора к виду «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>б) в зоне объектов здравоохранения (ОД-1) к условно разрешенным видам отнесен вид «Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]».</p> <p>В нарушение Классификатора к виду «Магазины [4.4]», отнесенному к основным видам, установлена сноска «* для размещения объектов</p> |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>некапитального строительства, предназначенных для продажи товаров с количеством блоков не более 3-х штук»;</p> <p>в) в зоне объектов учебно-образовательного назначения (ОД -2) к условно разрешенным видам отнесен вид «Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]»;</p> <p>3) в нарушение части 7 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>а) в зоне производственно-коммунального назначения V класса опасности (П-1) к основным видам отнесены виды: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «Бытовое обслуживание [3.3]», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «Деловое управление [4.1]», «Рынки [4.3]», «Магазины [4.4]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Питомники [1.17]», «Общественное питание [4.6]»;</p> <p>б) в зоне производственно-коммунального назначения IV класса опасности (П-2) к основным видам отнесены виды: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «Бытовое обслуживание [3.3]», «Деловое управление [4.1]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Ветеринарное</p> |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>обслуживание [3.10]», «Приюты для животных [3.10.2]», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «Магазины [4.4]», «Питомники [1.17]»;</p> <p>в) в зоне производственно-коммунального назначения III класса опасности (П-3) к основным видам отнесены виды: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Ветеринарное обслуживание [3.10]», «Приюты для животных [3.10.2]», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «Питомники [1.17]»;</p> <p>4) в нарушение части 9 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>а) в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ) к основным видам отнесены виды: «Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», «Связь [6.8]»;</p> <p>б) в зоне сельскохозяйственного использования, резервируемой для развития населенного пункта (СХ-1) к основным видам отнесен вид: «Размещение автомобильных дорог [7.2.1]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Связь [6.8]», «Складские площадки [6.9.1]»;</p> <p>в) в зоне сельскохозяйственных предприятий и объектов (СХ-2) к основным видам отнесены виды: «Складские</p> |
|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>площадки [6.9.1]», «Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Ветеринарное обслуживание [3.10]», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]», «Приюты для животных [3.10.2]»;</p> <p>5) в нарушение части 11 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>а) в зоне природного ландшафта (Р) к основным видам отнесены виды: «Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», «Гидротехнические сооружения-[11.3]», к условно разрешенным видам отнесен вид - «Связь [6.8]»;</p> <p>б) в зоне озеленения общего пользования (Р-1) к основным видам отнесены виды: «Развлекательные мероприятия [4.8.1]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]», «Связь [6.8]»;</p> <p>б) в нарушение части 13 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>а) в зоне ритуального назначения (С-1) к основным видам отнесены виды: «Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», «Магазины [4.4]», к условно разрешенным видам отнесены виды: «Бытовое обслуживание [3.3]», «Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]»,</p> <p>б) в зоне зеленых насаждений специального назначения (С-2) к основным видам отнесен вид «Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]», к условно разрешенным видам отнесен вид - «Связь [6.8]»;</p> |
|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>7) в нарушение пункта 3 части 1 статьи 37 Гр РФ 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>8) в нарушение пункта 2.1 части 6 статьи 30 ГрК РФ градостроительные регламенты не содержат требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;</p> <p>9) Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры, содержащаяся в таблице статьи 54 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» проекта правил, не соответствует показателям, установленным нормативами</p> |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, содержащимися в таблице 4.

Следует отметить, что проектами правил не учтены рекомендации департамента о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части:

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);

раздела земельного участка для индивидуального жилищного строительства площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (письмо от 5 мая 2023 г. № 71-01-09-3815/23);

исключения 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);

установления требований разработки документации по планировке территории до выдачи разрешения на строительство



|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>многоквартирных жилых домов (письмо от 5 сентября 2022 г. № 71-01-09-6807/22);</p> <p>указания о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства исключительно при наличии неблагоприятных характеристик земельного участка, а также прямой зависимости таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями, которые должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов (письмо от 24 декабря 2020 г. № 71-01-08-11406/20);</p> <p>установления максимального количества объектов индивидуального жилищного строительства в пределах участка - 1 (письмо зам. губернатора от 26 декабря 2022 г. № 05-06-34/22).</p> <p>Кроме того, проект правил не содержит нормативные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности учреждений, организаций и предприятий обслуживания (или ссылку на показатели, содержащиеся в местных или региональных нормативах градостроительного проектирования) расчетным количеством машино-мест (парковочных мест) на приобъектных стоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка, показатель минимальной обеспеченности машино-</p> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>местами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки, а также нормируемого радиуса доступности объектов капитального строительства учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания.</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 законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.</p> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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