

7 ноября 2024 г.

**Заключение о результатах  
публичных слушаний**

хут. Красный Зеленчук

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

В публичных слушаниях приняло участие 11 человек, из них выступили - 2 человека.  
Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 6 ноября 2024 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, ОГРН, место нахождения), ИП (ФИО, ОГРНИП, место жительства)	Предложения/замечания участников общественных слушаний (публичных слушаний)	Предложения/замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)
1	«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района»	1) Гайворонская Людмила Валерьевна (заявление от 13 августа 2024 г. № В-139-9839/24)	1) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района в части изменения территориальной зоны земельного участку расположенному в хут. Красный Зеленчук, ул. Почтовая, 43 А, с зоны «зона застройки объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) на «зону застройки индивидуальными жилыми	-

	<p>2) заместитель руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеев Е.А. (письмо от 02.07.2024 г. № 71-05.3-02-10777/24)</p>	<p>домами» (ЖЗ)</p>	<p>2) В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ территориальное зонирование проекта правил не соответствует функциональным зонам генерального плана: в центральной части хул. Красный Зеленчук (земельный участок по ул. Почтовой, 43 А): в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения; согласно проекту правил – зона застройки индивидуальными жилыми домами (домами блокированной застройки и малоэтажными жилыми домами (ЖЗ). 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.</p>
--	--	---------------------	--

	<p>Исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальник управления по ЖКХ, строительству, архитектуре Батин А.В.</p>		<p>Учитывая фактическое использование данного капитального объекта в качестве жилого дома, без изменения территории, без зон, правил, невозможно будет провести работы по реконструкции или переводу объекта из нежилого в жилое помещение.</p> <p>В соответствии с действующим генеральным планом Ванновского сельского поселения Тбилисского района (в редакции от 26 января 2018 г. № 349) рассматриваемый участок находится на территории существующей приусадебной жилой застройки.</p> <p>3) администрации Ванновского сельского поселения Тбилисского района просит в части III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, территориальную зону СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования в составе населенных пунктов) дополнить основным видом разрешенного использования земельного участка - историко-культурная деятельность [9.3].</p>
--	--	--	--

Изучив поступившие предложения, Комиссия считает:

1) по пункту 1 - 2: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошея Е.А., учесть информацию исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ,

строительству, архитектуре Батина А.В.

Батин А.В.: по предложенному проекту путем голосования членами комиссии большинством голосов принято решение: одобрить предложение по внесению изменений в часть II «Карта градостроительного зонирования».

2) по пункту 3: с соблюдением требований статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса РФ согласовать вопрос о дополнении части III Градостроительных регламенты Правил землепользования и застройки Ванновского сельского поселения Тбилисского района, территориальную зону СХ-1 (зона сельскохозяйственного использования в составе населенных пунктов) основным видом разрешенного использования земельного участка - историко-культурная деятельность [9.3].

Батин А.В.: по предложенному проекту путем голосования членами комиссии большинством голосов принято решение: одобрить проект и направить его на доработку в части внесения изменений в часть III «Градостроительные регламенты».

В установленные законом сроки итоговый документ по результатам публичных слушаний будет опубликован в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

В соответствии со статьей 31 ГрК РФ проект внесения изменений в Правила, протокол и итоговый документ будут направлены исполняющему обязанности главы муниципального образования Тбилисский район для принятия решения о направлении указанного проекта на доработку.

Заместитель председателя  
комиссии



А.В. Батин