

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения общественных обсуждений (публичных слушаний)

ст-ца Тбилисская
(место составления)

1 июня 2026 г.
(дата 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 23:29:0304134:75, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Октябрьская, з/у 240».

В общественных обсуждениях (публичных слушаниях) приняло участие 7 человек, из них выступили 7 человек. Заключение о результатах проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 29 мая 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 общественные 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 (публичных слушания)	Предложения/замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)
1	проект постановления администрации муниципального образования Тбилисский район «О	1) Заместитель руководителя департамента архитектуры по и	-	1) Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – департамент) проанализировав документы и материалы, представленные по вопросу, планируемому к рассмотрению на общественных

<p>предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304134:75, расположенного по адресу:</p> <p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул. Октябрьская, з/у 240</p>	<p>градостроительству Краснодарского края Кривошеев Е.А. г. Краснодар, ул. Красная, 35 (письмо от 29.05.2026 г. В-139-7776/26)</p>	<p>обсуждениях в период с 15 по 29 мая 2026 г., сообщает следующее.</p> <p>При рассмотрении проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазина» (код 4.4) земельного участка площадью 588 кв.м с кадастровым номером 23:29:0304134:75, видом разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Октябрьская, 240, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1», необходимо учесть следующее.</p> <p>В соответствии с частью 3 статьи 37 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>Согласно пункту 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>
---	--	--

реконструкцию. Аналогичная норма установлена правилами землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, утвержденными решением Совета Тбилисского сельского поселения Тбилисского района от 03 июня 2014 г. № 1192, (в ред. от 27.02.2025 г. № 504, далее - Правила).

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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости участок имеет сложную конфигурацию границ и параметры, неблагоприятные для застройки.

Указанные обстоятельства являются основанием полагать, что с соблюдением указанных выше норм размещение объекта капитального строительства на земельном участке по ул. Октябрьской, 240 будет затруднительным.

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.

С учетом изложенного, по мнению департамента, принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304134:75 невозможно в отсутствие схемы планировочной организации земельного участка.

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

				<p>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>
--	--	--	--	---

Рассмотрев рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304134:75, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Тбилисское, ст-ца Тбилисская, ул. Октябрьская, з/у 240, с вида «Для ведения личного подсобного хозяйства» на вид «Магазины [4.4]», учитывая сложную конфигурацию границ и параметры, неблагоприятные для застройки, Комиссии не представляется возможным оценить планируемое освоение земельного участка на соблюдение требований технических регламентов в отсутствие схемы планировочной организации земельного участка и направить главе муниципального 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. Зарудняя