

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах проведения
общественных обсуждений (публичных слушаний)

14 августа 2026 г.
(дата составления)

ст-ца Тбилисская
(место 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 23:29:0304051:591, расположенного по адресу: Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул Кубанская, 28».

В общественных обсуждениях (публичных слушаниях) приняло участие 8 человек, из них выступили 1 человек.

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 14 августа 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 (публичные слушания)	Предложения/замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)
1	Проект постановления администрации муниципального образования	1) Первый заместитель руководителя департамента по архитектуре и	-	1) Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – департамент) проанализировав документы и материалы по рассматриваемым на общественных обсуждениях в период с 31 июля по 13 августа

Тбилисский район «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304051:591, расположенного по адресу: Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Тбилиское, ст-ца Тбилисская, ул Кубанская, 28»	градостроительству Краснодарского края Домрин В.А. г. Краснодар, 35 ул. Красная, 35 (письмо от 6 августа 2026 г. № 71-05.3-02-6096/26)	2026 г. проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:29:0304051:591, видом разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Тбилисский район, ст. Тбилисская, ул. Кубанская, 28, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1», сообщает следующее. В соответствии с частью 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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. Также в соответствии с пунктами 8.118, 8.119 СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) для стоянки 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 И или региональным нормативам градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования. 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) 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 февраля 2025 г. № 504). 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 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В представленных материалах отсутствует схема планировочной организации земельного участка, 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 муниципального образования Тбилисский район обоснованные рекомендации. Также следует обратить внимание, что размещение в жилых зонах, вблизи существующей застройки, объектов торгового назначения и иного коммерческого либо общественно-делового назначения, для которых требуется организация подъездных путей, зоны погрузки/выгрузки товаров, установка вентиляционного оборудования, которое может создавать шумовое воздействие и повлечь негативное влияние на благоприятные условия проживания, требует учета мнения граждан в соответствии с частью 3 статьи 5.1, частью 3 статьи 39 ГрК РФ, а также требует оценки возможности соблюдения
--	--	---

			строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных нормативных требований.
--	--	--	--

Рассмотрев рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304051:591, расположенного по адресу: Краснодарский край, м. р-н Тбилисский, с.п. Тбилисская, ст-ца Тбилисская, ул Кубанская, 28, с вида «для ведения личного подсобного хозяйства» на вид «Бытовое обслуживание», руководствуясь частью 3 статьи 37 ГрК РФ, 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 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. Зарудная