

Заключение о результатах публичных слушаний

28 ноября 2023 года

хут. Причтовый

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

В публичных слушаниях приняло участие 14 человек, из них выступили - 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний 27 ноября 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, ОГРН, 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 Кривошесев 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 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), в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» в составе условно разрешенных видов разрешенного строительства для вида «магазины [4.4]» установлена следующая норма: «При формировании земельного участка с кодом 4.4. в целях размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для продажи товаров с количеством блоков не более 3-х штук площадь такого участка от 50 до 250 кв.м»;</p> <p>2) в нарушение части 3 статьи 35 ГрК РФ 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</p>
--	--	--	--	--

				<p>обслуживания жилой застройки;</p> <p>3) в нарушение части 7 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственных предприятий и объектов (П-3) отнесены виды:</p> <p>«выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.2]», «овощеводство [1.3]», «скотоводство [1.8]», «звероводство [1.9]», «птицеводство [1.10]», «свиноводство [1.11]», «пчеловодство [1.12]», «рыбоводство [1.13]», «научное обеспечение сельского хозяйства [1.14]», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «питомники [1.17]», «выпас сельскохозяйственных животных [1.20]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]»;</p> <p>4) в нарушение части 9 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственных угодий (СХ) отнесен вид – «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]»;</p> <p>к условно разрешенным видам в зоне сельскохозяйственного использования, резервируемой для развития населенного пункта (СХ-1) отнесен вид – «складские площадки [6.9.1]».</p> <p>Следует отметить, что отнесенные к условно разрешенным видам зоны (СХ-1): «хранение и</p>
--	--	--	--	---

				<p>переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]», «обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]», предусматривающие размещение объектов капитального строительства, которые могут являться источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека и для которых устанавливается санитарно-защитная зона, может осложнить реализацию развития населенного пункта;</p> <p>5) в нарушение части 11 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>к условно разрешенным видам в зоне озеленения общего пользования (Р-1) отнесен вид: «объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1]»;</p> <p>для видов «сенокосение [1.19]», «выпас сельскохозяйственных животных [1.20]», отнесенных к основным видам разрешенного использования земельного участка зоны природного ландшафта (Р), установлен предельный параметр: «максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м».</p> <p>Следует обратить внимание, что к основным видам разрешенного использования земельного участка зоны природного ландшафта (Р) отнесен вид «отдых (рекреация) [5.0]», который согласно Классификатору включает в себя подвиды [5.1.1-5.1.3], предусматривающие строительство спортивно-зрелищных и спортивных</p>
--	--	--	--	--

				<p>объектов капитального строительства, размещение которых не способствуют сохранению природного ландшафта.</p> <p>С учетом того, что проект правил содержит отдельную зону объектов физической культуры, спорта и туризма (Р-2), по мнению департамента, целесообразно ограничить застройку зоны природного ландшафта (Р).</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>установления требований разработки документации по планировке территории до выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов (письмо от 5 сентября 2022 г. № 71-01-09-6807/22);</p> <p>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-</p>
--	--	--	--	--

				<p>01-09-3815/23);</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 проекте правил целесообразно отображать показатели либо ссылки на нормы 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 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

