

Заключение о результатах публичных слушаний

28 ноября 2023 года

хут. Средний

На публичных слушаниях рассмотрен проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Алексее-Тенгинского 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 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, ОПГН, 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 Кривошеев 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

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of the structure of the universe. The second part of the paper is devoted to a detailed study of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of the structure of the universe.



1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of the structure of the universe. The second part of the paper is devoted to a detailed study of the problem. It is shown that the problem is of great importance in the theory of the structure of the universe.