

Заключение о результатах публичных слушаний

6 декабря 2024 г.

ст-ца Геймановская

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

В публичных слушаниях приняло участие 16 человек, из них выступили - 1 человек.
Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний 5 декабря 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, ОГРНИЛ, место жительства) | Предложения/замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний). | Предложения/замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний) | иных |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1 | Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Геймановского сельского поселения Тбилисского района». | 1) заявление главы сельского поселения Тбилисского района Гладковой Веры Александровны. от 10 марта 2021 г. № В-139/2151 | 1.1 зону ОД-2 «Зона общественного центра местного значения» заменить на Ж-1Б «Зона застройки индустриальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» в ст-це Геймановской по ул. Стенной; | - | - |
| | | | 1.2 зону П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности» СЗЗ 50 м уменьшить и | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | добавить Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» в ст-це Геймановской по ул. Мира: 1.3 зону СН-1 «Зона кладбищ» увеличить за счет зоны СН-1 «Зона сельскохозяйственных угодий» в ст-це Геймановской по ул. Мира. 2) по вопросу изменения вида (дополнения вида) разрешенного использования земельного участка, принадлежащего ООО «Апрель» на праве собственности, с кадастровым номером 23:29:0602011:3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Геймановская, ул. Мира, 1 «Б»; |
| 2) заявление Борисова Владислава Руслановича, от 9 июля 2021 г. № В-139/6564 | | |
| 3) заявление исполняющего обязанности главы Геймановского сельского поселения Тбилисского района Свистуновой Татьяны Александровны, от 3 сентября 2021 г. № 678 | 3) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Геймановского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения зоны П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности» на зону, которая будет предусматривать использование объектов капитального | |

| | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>4) заявление Кононенко Юрия Алексеевича, от 23 сентября 2021 г. № В-139/9116</p> <p>5) заявление Погойниковой Людмилы Александровны, от 24 января 2024 г. № В-139-763/24</p> | <p>строительства торгового назначения - «магазины» (в связи с поступившим заявлением директора ООО «Апрель» Борисова В.Р. от 25 июня 2021 г. № 14 о невозможности расположить на данной территории магазин.</p> <p>4) по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Геймановского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения зоны П-5 «зона предприятий, производств и объектов V класса опасности, СЗЗ 50 м» на зону Ж1-Б «зона застройки индустриальными жилыми домами» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Геймановская, ул. Мира, 1 Г (кадастровый номер 23:29:0602011:74)</p> <p>5) по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Геймановского сельского поселения Тбилисского района, в части возможности размещения в зоне ОД-1 объекта торговли, в связи с намерением</p> | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>6) заместитель руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеев Е.А. (письмо от 5.12.2024 г. № 71-05.3-02-11960/24)</p> | <p>инвестиционной деятельности по строительству объекта торговли по адресу: ст-ца Геймановская, ул. Комсомольская, 103.</p> | <p>6) Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, проанализировав проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Геймановского сельского поселения Тбилисского района в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования и в градостроительные регламенты, по которым 5 декабря 2024 г. назначены публичные слушания, сообщает следующее.</p> <p>1. В соответствии с частью 3 статьи 31 и пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) территориальные зоны устанавливаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования.</p> <p>Генеральный план Геймановского сельского поселения Тбилисского района утвержден решением Совета Геймановского сельского поселения Тбилисского района от 26 мая 2011 г.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>№ 211 (с изменениями от 26 апреля 2018 г. № 380, далее – генеральный план).</p> <p>В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ территориальной зоны в составе проекта правил установлены без учета функциональных зон, предусмотренных генеральным планом:</p> <p>в ст. Геймановской по ул. Степной в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – территория общественно-делового назначения; согласно проекту правил – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Б):</p> <p>в ст. Геймановской по ул. Мира часть земельного участка с кадастровым номером 23:29:0601000:274 в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – территория сельскохозяйственных предприятий; согласно проекту правил – зона кладбищ (СН-1):</p> <p>в ст. Геймановской по ул. Мира в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – территория производств сельскохозяйственных предприятий; согласно проекту правил – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Б):</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

в ст. Геймановской по ул. Мира, 1«Г» земельный участок с кадастровым номером 23:29:0602011:74 в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – территория сельскохозяйственных предприятий; согласно проекту правил – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-Б).

В ходе изучения проектных предложений по внесению изменений в правила, установлены нарушение части 7 статьи 35 ГрК РФ и части 2 статьи 7 ЗК РФ, 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 в части отнесения проектом правил к основным видам разрешенного использования зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности. СЗЗ 50 м (П-5) – «Магазины» [4.4].

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской

| | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>7) исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ. строителству, архитектору Батин А.В.</p> | - | <p>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> <p>7) в связи с изменениями технических требований к информационным ресурсам ГИСОД Краснодарского края, возникла необходимость уточнения названий территориальных зон в Правилах. В связи с чем, необходимо изложить часть III Градостроительные регламенты в новой редакции. Также обозначения зон будут уточнены на картографическом материале.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Изучив поступившие предложения, Комиссия считает:

- 1) по пункту 1.1 (заявление главы Геймановского сельского поселения Тбилисского района Гладковой В.А.): большинством голосов принято решение согласовать указанное предложение. При этом, требуется внести изменения в генеральный план Геймановского с/п (в настоящее время в стадии подготовки находится проект внесения изменений в генеральный план).
- 2) по пункту 1.2 (заявление главы Геймановского сельского поселения Тбилисского района Гладковой В.А.): большинством голосов принято решение отклонить указанное предложение.
- 3) по пункту 1.3 (заявление главы Геймановского сельского поселения Тбилисского района Гладковой В.А.): большинством голосов принято решение согласовать указанное предложение.
- 4) по пункту 2, 3 (заявление Борисова В. Р., заявление исполняющего обязанности главы Геймановского сельского

поселения Тбилисского района Свистуновой Т.А.): учитывая требования статьи 35 Градостроительного кодекса РФ, большинством голосов принято решение отклонить указанное предложение.

5) по пункту 4 (заявление Кононенко Ю. А.): большинством голосов принято решение отклонить указанное предложение.

6) по пункту 5 (заявление Полгойниковой Л.А.): большинством голосов принято решение согласовать указанное предложение.

7) по пункту 6 (письмо заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А.): комиссией принято решение принять к сведению информацию, изложенную в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А.

8) по пункту 7 (предложение исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре Батина А.В.): большинством голосов принято решение согласовать указанное предложение.

Батин А.В.: по предложенному проекту путем голосования членами комиссии большинством голосов принято решение: одобрить проект и направить его на доработку.

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