

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах проведения  
публичных слушаний

21 января 2021 г.

ст-ца Тбилисская

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

1) В публичных слушаниях в пос. Горском приняло участие 13 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (пос. Горский).

В ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу не поступали.

2) В публичных слушаниях в пос. Октябрьском приняло участие 13 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (пос. Октябрьский).

В ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу не поступали.

3) В публичных слушаниях в пос. Терновом приняло участие 13 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (пос. Терновый).

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, ОГН, место нахождения), ИП (ФИО, ОГРНИП, место жительства)	Предложения/замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Предложения/замечания иных участников публичных слушаний
1	«Внесение	Радченко	Внесение изменений	

	изменений в Правила землепользо вания и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района»	А.С.	в правила в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж- 1) в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:29:0301004:86, расположенный по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, в 150 м. на восток от восточной окраины пос. Терновый, на зону сельскохозяйственн ого использования, резервируемой для комплексного строительства (СХ- 2)	
--	--	------	--	--

Изучив поступившее предложение, Комиссия считает: согласно части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ (далее – Кодекс) подготовка проекта правил осуществляется с учетом, в том числе положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (в генеральном плане).

Согласно действующему генеральному плану рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне – территория жилой застройки (проектируемая).

Следовательно, испрашиваемое изменение вида территориальной зоны нарушит требование законодательства о градостроительной деятельности.

4) В публичных слушаниях в пос. Мирном приняло участие 15 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (пос. Мирный).

В ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу не поступали.



5) В публичных слушаниях в пос. Первомайском приняло участие 11 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (пос. Первомайский).

В ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу не поступали.

6) В публичных слушаниях в пос. Восточном приняло участие 15 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (пос. Восточный).

В ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу не поступали.

7) В публичных слушаниях в хут. Северин приняло участие 14 человек, из них выступили 2 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (хут. Северин).

В ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу не поступали.

8) В публичных слушаниях в ст-це Тбилисской приняло участие 12 человек, из них выступили 3 человека.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19 января 2021 года (ст-ца Тбилисская).

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/замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Предложения/замечания иных участников публичных слушаний
1	«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения	Притулин Р.К.	Включить в состав основных видов разрешенного использования земельных участков в регламент территориальной зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и	

	Тбилисского района»		сохранения естественных природных ландшафтов СХ-3 другого вида - охота и рыбалка	
2		Ширков В.А.	Включить в состав основных видов разрешенного использования земельных участков в регламент территориальной общественно деловой зоны (ОД) вид - складские площадки с кодом 6.9.1 классификатора	
3		Саргсян Л.А.	Включить в состав основных видов разрешенного использования в регламент территориальной зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3) вида - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.	
4		Гончаров Ю.В.	включить в состав основных или условно разрешенных видов использования земельных участков в регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вида - складские площадки	

5		<p>Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко</p>		<p>изменение территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в отношении земельного участка площадью 4220 кв. м. с кадастровым номером 23:29:0000000:717, расположенного по ул. Элеваторная, 70 в ст. Тбилисской на две зоны: зона парков, скверов, бульваров (Р-1), где расположен парк; зона общественно-делового назначения (ОД), где размещен дом культуры</p>
6		<p>Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко</p>		<p>изменение территориальной зоны ОД-2 на территориальную зону СХ-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:29:0304056:73</p>
7		<p>Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко</p>		<p>изменение производственной зоны П-1 и части территориальной зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3) на территориальную зону объектов отдыха и туризма Р-2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:29:0304310:107, 23:29:0304310:40,</p>



8		Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко		23:29:0304310:41, 23:29:0304310:105 изменение зоны улично-дорожной сети (Т-3) для развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) в отношении территории, примыкающей с восточной части к земельному участку с кадастровым номером: 23:29:0304046:18
9		Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко		включение в состав основных видов разрешенного использования земельных участков в градостроительные регламенты территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) вид – ведение садоводства.
10		Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко		уточнить границу территориальной зоны объектов инженерно-технического обеспечения (И) в отношении территории, примыкающей с восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером: 23:29:0304046:361, изменив часть территориальной зоны парков, скверов, бульваров (Р-1) территориальной

11		Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко		зоной И территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) изменить на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:29:0304046:847, 23:29:0304046:846, 23:29:0304046:850, 23:29:0304046:843, 23:29:0304046:840, 23:29:0304046:841, 23:29:0304046:839, 23:29:0304046:838, 23:29:0304046:837, 23:29:0304046:854, 23:29:0304046:849, 23:29:0304046:848, 23:29:0304046:845
12		руководитель департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края Поздняков И.В.		в общественно-деловых зонах исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых домов, без увеличения их фактической (существующей) этажности
13		руководитель департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края Поздняков		дополнить раздел правил, определяющий максимальный процент застройки земельного участка,

		И.В.		фразой «Процент застройки подземной части не регламентируется»
14		руководитель департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края Поздняков И.В.		дополнить правила следующей информацией: при выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300
15		руководитель департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края Поздняков И.В.		понятийный аппарат правил дополнить следующими определениями: <b>коэффициент использования территории (КИТ) –</b>



вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**озеленение** – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на

		<p>20 кв. м. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;</p> <p><b>максимальный процент озеленения земельного участка</b> – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка</p>
16	руководитель департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края Поздняков	в раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений» включить следующие

И.В.

положения:  
 строительство и  
 реконструкция  
 многоквартирных  
 жилых домов не  
 допускается, в случае  
 если объекты  
 капитального  
 строительства не  
 обеспечены  
 объектами  
 социальной,  
 транспортной и  
 инженерно-  
 коммунальной  
 инфраструктуры, а  
 также  
 коммунальными и  
 энергетическими  
 ресурсами;  
 наземные стоянки и  
 парковки для  
 обеспечения  
 планируемых к  
 строительству или  
 реконструкции  
 объектов  
 капитального  
 строительства не  
 допускается  
 размещать вдоль  
 улиц,  
 ограничивающих  
 жилые комплексы,  
 кварталы,  
 микрорайоны, за счет  
 сужения проезжей  
 части этих улиц,  
 пешеходных  
 проходов, тротуаров;  
 при проектировании  
 многоквартирных  
 жилых зданий не  
 допускается  
 сокращать расчетную  
 площадь спортивных  
 и игровых площадок  
 для детей за счет  
 физкультурно-  
 оздоровительных  
 комплексов, а также  
 спортивных зон



				<p>общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.</p>
17		<p>руководитель департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края Поздняков И.В.</p>		<p>в правила включить следующие положения:  разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.  не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может</p>

			<p>осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.</p>
--	--	--	---

Изучив поступившие предложения и замечания, Комиссия считает:

**по пункту 1:** предложение Притулина Р.К. противоречит действующему законодательству. Частями 9 и 10 статьи 35 Кодекса установлены виды, которые могут быть включены в состав зон сельскохозяйственного использования. Испрашиваемый вид указанной статьей не предусмотрен.

Согласно пункту 5, 5.3.5 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее – классификатор), вид разрешенного использования - охота и рыбалка: обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы относится к виду - отдых (рекреация).

Таким образом, размещение земельных участков с видом разрешенного использования охота и рыбалка в сельскохозяйственной зоне законодательством не допускается, в связи, с чем внести указанные в заявлении изменения в правила не представляется возможным.

**по пункту 2:** предложение Ширкова В.А. противоречит действующему законодательству. Согласно пунктам 6, 6.9.1 классификатора, испрашиваемый вид относится к производственной деятельности. В соответствии с частью 7 ст. 35 Кодекса такой вид предусмотрен в составе производственных зон.

Таким образом, размещение складских помещений в общественно-деловых зонах нарушит нормы законодательства о градостроительной деятельности.

**по пункту 3:** предложение Саргсян Л.А. Частью 9 статьи 35 Кодекса установлено, что в составе зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками



и другими). Таким образом, испрашиваемые изменения в правила не противоречат нормам Кодекса.

**по пункту 4:** предложение Гончарова Ю.В. Частями 2, 3 статьи 35 Кодекса в составе жилых зон не предусмотрены объекты складского назначения. Согласно пунктам 6, 6.9.1 классификатора, испрашиваемый вид относится к производственной деятельности. В соответствии с частью 7 ст. 35 Кодекса такой вид предусмотрен в составе производственных зон. Таким образом, размещение складских помещений в общественно-деловых зонах не допускается, в связи, с чем внести указанные в заявлении изменения в правила не представляется возможным.

**по пункту 5:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Изменения в правила в отношении указанной зоны необходимы в целях приведения к фактически используемой территории земельного участка. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости указанный земельный участок имеет вид использования – для размещения объектов, характерных для населенных пунктов. Фактически на земельном участке расположен парк и дом культуры. В соответствии с генеральным планом земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно части 3 статьи 31 кодекса подготовка проекта правил осуществляется с учетом положений генерального плана. В данном случае испрашиваемые территориальные зоны не будут соответствовать установленной генеральным планом функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Учитывая, что объект капитального строительства местного значения – дом культуры и парк - место общего пользования существующие, и их использование необходимо для населения. Таким образом, необходимо функциональную зону в составе генерального плана привести в соответствие с фактическим использованием территории.

**по пункту 6:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Согласно генеральному плану земельный участок с указанным кадастровым номером расположен в функциональной зоне – территория общественно-деловой застройки. Согласно части 3 статьи 31 Кодекса подготовка проекта правил осуществляется с учетом положений, содержащихся в генеральном плане. Испрашиваемый вид территориальной зоны не будет соответствовать функциональной зоне, утвержденной в составе генерального плана, следовательно, испрашиваемое изменение вида территориальной зоны нарушит нормы законодательства о градостроительной деятельности.

**по пункту 7:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Рассматриваемые земельные участки имеют следующие характеристики:

с кадастровым номером 23:29:0304310:107 площадью 1394 кв. м. с видом



разрешенного использования – для сенокошения и выпаса скота граждан;  
с кадастровым номером 23:29:304310:41 площадью 2000 кв. м. с видом разрешенного использования - общественное питание;

с кадастровым номером 23:29:304310:40 площадью 11164 кв. м. с видом разрешенного использования - под пастбище;

с кадастровым номером 23:29:304310:105 площадью 5140 кв. м. с видом разрешенного использования - для сенокошения и выпаса скота гражданами.

Согласно генеральному плану указанная территория расположена в функциональной зоне – территория открытых озелененных пространств, согласно правилам – в производственной зоне (П-1) и частично в зоне ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-3).

Земельные участки на праве аренды принадлежат одному арендатору, который имеет намерение их объединить и разместить на всей территории базу отдыха.

В настоящее время производственная зона (П-1) не соответствует функциональной зоне, установленной генеральным планом зоне - территории открытых озелененных пространств. После внесения изменений в правила, мы приведем их в соответствие с генеральным планом.

**по пункту 8:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Данное изменение предлагается внести в правила для использования территории, расположенной между земельными участками: с западной части с кадастровым номером: 23:29:0304046:18 площадью 25905 кв. м. с видом разрешенного использования – для размещения объектов недвижимого имущества и с восточной части земельными участками индивидуального жилищного строительства, для развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

Согласно генеральному плану указанная территория расположена в функциональной зоне – территория общественно-делового назначения (проектируемая).

Согласно правилам указанная территория расположена в зоне в зоне улично-дорожной сети (Т-3).

Общественно-деловая зона, пересмотренная генеральным планом, и зона транспорта, предусмотренная правилами на рассматриваемой территории, населением станицы не востребована, в то время как территория для развития жилой застройки необходима.

Земельный участок с кадастровым номером: 23:29:0304046:18 ранее использовался в качестве производственного объекта. В настоящее время производственная деятельность не осуществляется.

Если использование земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304046:18 предусмотрено правилами в производственных целях, то между жилой застройкой и производством может быть санитарно-защитная зона, в которой строительство жилья не допускается.

Кроме того в нарушение части 3 статьи 31 кодекса территориальная зона



улично-дорожной сети (Т-3) в составе правил не соответствует функциональной зоне, утвержденной в составе действующего генерального плана.

В генеральный план необходимо внести изменения, заменив общественно-деловую зону на зоны П-1 и Ж-2, а также зону зеленых насаждений на зоны П-1 и Ж-2.

В регламент территориальной зоны П-1, к которой относится земельный участок с кадастровым номером 23:29:0304046:18, внести изменения, добавив пункт в особые условия использования – «при соблюдении санитарных норм и правил».

**по пункту 9:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Частью 3 статьи 35 Кодекса допускается в состав жилых зон включать территории, предназначенные для ведения садоводства.

Таким образом, возможно внести дополнения в статью 40 правил, дополнив таблицу 4 основным видом – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код 1.5)

**по пункту 10:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Зону И (зона объектов инженерно-технического обеспечения), предусмотренную правилами, необходимо увеличить в размерах по техническим нормам. Фактически эта зеленая зона является лесопосадкой.

Согласно генеральному плану указанная территория расположена в функциональной зоне – резерв территории под водозаборные сооружения, Согласно правилам зона И расположена в окружении зоны Р-1.

Территориальные зоны Ж-1 и Р-1 установлены правилами в нарушение части 3 статьи 31 Кодекса. Генеральным планом на данных территориях расположены функциональные зоны - резерв территории под водозаборные сооружения и территория зеленых насаждений общего пользования (скверы парки, бульвары).

В генеральный план необходимо внести изменения, заменив зону резерва территории под водозаборные сооружения на жилую зону, а зону территорий зеленых насаждений общего пользования (скверы парки, бульвары) на зону водозаборных сооружений.

**по пункту 11:** (предложение начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Т.В. Кириченко). Данное изменение предлагается внести в правила в целях единой застройки блокированными жилыми домами всего квартала.

Согласно генеральному плану указанная территория расположена в функциональной зоне – территория низкоплотной усадебной застройки, что не противоречит запрашиваемой территории.



**по пункту 12:** (предложение руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова). Согласно части 6 статьи 35 Кодекса в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Таким образом, размещение объектов жилого назначения в общественно-деловых зонах градостроительным кодексом не запрещено.

**по пункту 13:** (предложение руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова). Дополнить часть 1 статьи 16 правил абзацем следующего содержания: «Процент застройки подземной части не регламентируется».

**по пункту 14:** (предложение руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова). Статью 40 правил дополнить пунктом 14 следующего содержания: «При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300».

**по пункту 15:** (предложение руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова). Дополнить действующие правила разделом «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах», включив в него основные понятия, используемые в правилах.

**по пункту 16:** (предложение руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова). Внести дополнения в статью 40 правил, дополнив раздел «В жилых зонах установлены следующие требования» абзацами следующего содержания:

«Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается, в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за



счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.».

**по пункту 17:** (предложение руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова). Внести изменения в часть 1 статьи 7 действующих правил дополнив абзацем следующего содержания:

«Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.»

Внести дополнения в статью 24 правил, дополнив часть 5 абзацем следующего содержания:

«Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, разрешение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.».

Членами комиссии принято решение о направлении главе муниципального образования Тбилисский район рекомендаций о направлении проекта внесения изменений в правила на доработку с учетом включения согласованных предложений, которые указаны в протоколах 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 Кодекса после доработки проект внесения изменений в правила, протокол и итоговый документ будет направлен главе муниципального образования Тбилисский район для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тбилисский район для утверждения.

Председатель

А.В. Моренко

Секретарь

Е.Н. Еремина