

# **Заключение о результатах публичных слушаний**

24 января 2025 г.

пос. Первомайский

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

В публичных слушаниях приняло участие 9 человек, из них выступили - 1 человек.  
Заключение о результатах проведения публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний 23 января 2025 г.

В ходе проведения публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания участников публичных слушаний:

№ п/п	Наименование проекта, вынесенного общественного обсуждения (публичные слушания)	ФИО (дата рождения, место жительства), ЮЛ (наименование, ОГРН, место нахождения), ИП (ФИО, ОГРНИП, место жительства)	Предложения/замечания участников общественного обсуждения (публичных слушаний), постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания)	Предложения/замечания иных участников общественного обсуждения (публичных слушаний)
1	«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района»	1) заявление генерального директора АО «Тбилисскгазстрой» Князева Н.В., от 6 июня 2024 г. № В-139-6912/24 (направлено письмом начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Киракосян В.М., от 13 июня 2024 г. № 927)	1) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения, изменить зону земельного участка с кадастровым № 23:29:0304310:102 с номером 23:29:0304310:102 с зоны рекреационного назначения с возможностью размещения объектов физической культуры, спорта и отдыха (Р1.1) на зону сельскохозяйственных угодий в связи с его фактическим	-

	<p>2) Заявление Иваненко Оксаны Николаевны, от 25 июля 2024 г. № В-139-9036/24</p> <p>3) заявление начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Киракосян В.М., от 29 июля 2024 г. № 1296</p> <p>4) заявление директора ЧОУ ДПО «АС-Автодоброт» Семенова А.А., от 22 августа 2024 г. № В-139-10275/24</p> <p>5) заявление генерального директора ЗАО «Племзверсовхоз</p>	<p>использованием</p> <p>2) по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения территориальной зоны (П-1) на (СХ-2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:29:0304310:34, 23:29:0304310:35, 23:29:0304310:78</p> <p>-</p> <p>4) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на зону специализированной общественной застройки объектами образования (ОД-3.1) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0304039:14</p> <p>5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, в части</p>	<p>-</p> <p>3) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения, в части установления зоны Улично-дорожной сети на территории бывшего СНТ «Стимул»</p> <p>-</p> <p>-</p>
--	--	---	---

	<p>«Северинский» Бобнева Ф.Е., от 22 августа 2024 г. № В-139-10277/24</p> <p>6) заявление ответственного по МКД, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Пионерской, 16, Ливадней М.А., от 5 сентября 2024 г. № В-139-10937/24</p> <p>7) заявление Бобнева Ф.Е., от 17 сентября 2024 г. № В-139-11475/24</p>	<p>изменения зоны земельному участку с кадастровым номером 23:29:0307000.247 с зоны рекреационного назначения Р-1 на зону сельскохозяйственных предприятий СХ-2</p> <p>6) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (блокированными жилыми домами) и малотажными жилыми домами (Ж1.1) территории, прилегающей с южной стороны к земельному участку, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Пионерской, 16</p> <p>7) о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тбилисского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-2) территории, площадью 4 га, расположенной по ул. Октябрьской в районе № 2 на производственную</p>	
--	---	---	--

	8) заявление директора АО «Расцвет» Дубовикова Д.Н., от 22 ноября 2024 г. № В-139-14357/24	зону (П-1) 8) о внесении изменений в Правила в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД2), зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1), производственной зоны (П1) на зону застройки среднеэтажными многоквартирными домами земельному участку с кадастровым номером 23.29.0307000:4	
	9) заявление Брагина В.Е., от 25 ноября 2024 г. № В-139-14384/24	9) о внесении изменений в Правила в части изменения зоны рекреационного назначения с возможностью размещения объектов физической культуры, спорта и отдыха (Р1.1) на зону сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1) земельному участку с кадастровым номером 23.29.0304310:40	
10) заместитель руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеев Е.А. (письмо от 22.01.2025 г. № 71-05.3-02-416/25)		10) В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ территориальные зоны, установленные проектом правил, не соответствуют функциональным зонам	

			<p>генерального плана. 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, 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>11) В первом полугодии 2025 г. планируется приступить к подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района.</p>
	<p>11) начальник отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации МО Тбилисский район Батин А.В.</p>	-	

Изучив поступившие предложения, Комиссия считает:

по пункту 1 (заявление генерального директора АО «Тбилискагазстрой» Князева Н.В.):

Батин А.В.: данный земельный участок имеет вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование», в связи с чем, возникла необходимость изменения указанной зоны.

Большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 2 (заявление Иваненко О.Н.):

Батин А.В.: на земельных участках с кадастровыми номерами: 23:29:0304310:34, 23:29:0304310:35 планируется размещение производственных объектов, в связи с чем, отсутствует возможность изменения зоны П-1 на зону СХ-2. Большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать изменение зоны П-1 на зону СХ-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:29:0304310:78, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 3 (заявление начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Киракосян В.М.): учитывая необходимость строительства линейных объектов на указанной территории, большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 4 (заявление директора ЧОУ ДПО «АС-Автодэют» Семенова А.А.): большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 5 (заявление генерального директора ЗАО «Племзверосовхоз «Северинский» Бобнева Ф.Е.): учитывая вид разрешенного использования «Пастбища», а также намерения правообладателя земельного участка (строительство МТФ), большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 5 (заявление генерального директора ЗАО «Племзверосовхоз «Северинский» Бобнева Ф.Е.): учитывая вид разрешенного использования «Пастбища», а также намерения правообладателя земельного участка (строительство МТФ), большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.



сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 6 (заявление ответственного по МКД, расположенному в ст-це Тбилисской по ул. Пионерской, 16, Ливадней М.А.): большинством голосов решили: принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., учитывая, что рассматриваемая территория фактически относится к малостатажному многоквартирному жилому дому, согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 7 (заявление Бобнева Ф.Е.): большинством голосов решили: в целях привлечения инвестиций для строительства завода по переработке молока на рассматриваемом земельном участке, принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 8 (заявление директора АО «Рассвет» Дубовикова Д.Н.): большинством голосов решили: в целях привлечения инвестиций для строительства квартала малостатажной многоквартирной жилой застройки, принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать изменение зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), многофункциональную общественно-деловую зону (ОД2), зону озелененных территорий специального назначения (ОС1), производственную зону (П1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (блокированными жилыми домами) и малостатажными жилыми домами (Ж 1.1), с учетом включения в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

по пункту 9 (заявление Брагина В.Е.): большинством голосов решили: в целях приведения к фактическому использованию указанного земельного участка (пастбище), принять к сведению замечание, отраженное в письме заместителя руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеева Е.А., согласовать рассматриваемый вопрос, с учетом включения его в проект внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края.

Батин А.В.: по предложенному проекту путем голосования членами комиссии большинством голосов принято решение: одобрить проект, с учетом замечаний Комиссии, при условии внесения изменений в генеральный план Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края в кратчайшие сроки. В установленные

законом сроки итоговый документ по результатам публичных слушаний бюджет опубликован в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

В соответствии со статьей 31 ГК 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 в Совет муниципального образования Тбилисский район для утверждения или на доработку.

Заместитель председателя  
комиссии



А.В. Батин