

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах проведения
общественных обсуждений (публичных слушаний)

10 сентября 2025 г.
(дата составления)

ст-ца Тбилисская
(место составления)

На общественных обсуждениях (публичных слушаниях) рассмотрен проект постановления администрации муниципального образования Тбилисский район «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:2121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Ванновское сельское поселение, с. Ванновское, ул. Молодежная, земельный участок 36 б».

В общественных обсуждениях (публичных слушаниях) приняло участие 7 человек, из них выступили человека.

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений (публичных слушаний) от 8 сентября 2025 г.

В ходе проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) поступили следующие предложения и замечания участников общественных обсуждений (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 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 постановления администрации муниципального образования Тбилисский район «О предоставлении разрешения на	Заместитель руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Кривошеев Е.А.	-	1) департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, проанализировав документы и материалы сообщает, что с соблюдением требований

условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:2121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Ванновское сельское поселение, с. Ванновское, ул. Молодежная, земельный участок 36 б	г. Краснодар, ул. Красная, 35 (письмо от 02.09.2025 г. В-139-11753/25)	-	статей 5.1, 37, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительного и технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, требований действующего законодательства возможно рассмотрение на общественных обсуждениях в период с 25 августа по 8 сентября 2025 г. проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования - «бытовое обслуживание» (код 3.3.), земельного участка площадью 663 кв. м с кадастровым номером 23:29:0501005:2121 видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Ванновское сельское поселение, с. Ванновское, ул. Молодежная, земельный участок 36 б, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (домами блокированной жилой застройки) и малоэтажными жилыми домами «ЖЗ». 2) Я, Андрус Нина Дмитриевна, являюсь собственником земельного участка, расположенного по адресу: ул. Молодёжная, д.
--	---	----------	---

				36, с. Ванновское, Тбилисский район, Краснодарский край. Я, как собственник соседнего домовладения категорически против по следующим основаниям. Целевое назначение у/у «бытовое обслуживание» означает, что данный земельный участок будет предназначен для размещения зданий и сооружений, предназначенных для оказания бытовых услуг населению. Это может включать в себя: парикмахерские, химчистки, ремонтные мастерские, пункты бытового обслуживания (ремонт обуви, техники, пошив и ремонт одежды, прачечные, приемные пункты химчисток, ателье, фотостудии, бани, сауны, солярии, другие объекты, связанные с бытовым обслуживанием населения. Такие земли предназначены для коммерческих объектов, предоставляющих различные виды бытовых услуг гражданам. Их размещение должно соответствовать требованиям градостроительного зонирования и учитывать интересы местного населения. Заявитель – Азарсков Петр Иванович осуществляет деятельность по оказанию ритуальных услуг. Вести этот бизнес он будет на указанном земельном участке, что противоречит интересам собственников соседних домовладений, кроме того, рядом школа, детский сад и людям не
--	--	--	--	---

				хочется иметь рядом подобные учреждения, которые постоянно напоминают о смертности жизни. Когда офис или магазин находится возле кладбища, в соответствии с санитарными нормами и правилами, это правильно, он автоматически должен быть отдален от жилых зданий и социальных учреждений (дошкольных, учебных, спортивных, оздоровительных и прочих) на расстояние не менее 50 метров, а во многих случаях расстояние до ближайших жилых домов должно быть значительно больше. Размещение ритуального офиса в жилом квартале негативно влияет на психику жильцов и особенно детей, вызывая постоянный стресс из-за видимости похоронных атрибутов, которые ежедневно и повторно напоминают о смертности человека. Наносится вред психическому состоянию человека. По сути, Азарсков П.И. на данном з/у будет либо фактически осуществлять продажу ритуальных товаров с их демонстрацией, либо их производить, что я считаю абсолютно недопустимо и требует размещения вблизи кладбища или иных зон, но никак не в жилой застройке рядом со школой и садиком. Кроме того, в случае изменения вида разрешенного использования з/у, размещения на нем любой производственной деятельности, негативно скажется на комфортной и
--	--	--	--	--

				спокойной жизни людей, живущих по соседству – моей семьи, а также существенно изменится рыночная стоимость принадлежащего мне земельного участка, мало кто желает приобрести дом с таким «соседством». Если же предпринимателю необходим офис для простого оформления документов на ритуальные заказы, пусть обустроит его в своем домовладении. В данном случае, это соседний з/у, имеющий с моим домовладением общую границу, осуществление деятельности заявителя влечет за собой производственную деятельность – погрузку, выгрузку, прием людей, парковочные места и прочие негативные последствия для людей, живущих в соседнем доме! Согласно нормам и правилам действующего законодательства, бюро и бюро-магазины похоронного обслуживания рекомендуется размещать на селитебной территории, но не ближе 100 м от жилых зданий. Таким образом, размещение даже магазина ритуальных услуг требует специальной территории. Помимо сказанного, деятельность заявителя связана с производством предметов для ритуальных услуг, а это инертные материалы, такие как: песок, гравий, щебень, отсеб, песчано-гравийные смеси (ПГС), а также керамзит. Нарушение законодательства в сфере
--	--	--	--	--

				санитарно-эпидемиологическом благополучии населения нарушает права граждан на нормальные условия проживания, представляет угрозу их здоровью в будущем (статьи 1065 ГК РФ). «СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94) 6.3.5. Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье, и т.п.. встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м цокольном этажах. При этом, общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м кв. Упомянутые учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части поселения или жилого образования. При устройстве встроенных мастерских по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещений ритуальных услуг, такие объекты следует размещать на окраине поселения.
--	--	--	--	--

				Устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (рентген установок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т.п.) в условиях малоэтажной застройки не допускается. Конституционное право граждан на отдых, жилище и благоприятную среду обитания является неотчуждаемым и непосредственно действующим. В настоящее время, согласно президентской программе, уделяется огромное внимание комфортной среде и жизни населения нашей страны, благоустройству поселений и городов, а соответственно интересы граждан для администрации должны быть на первом месте. Существуют нормативные документы, законы. Конституционные права, руководствуясь которыми, я прошу отказать Азарскову П.И. в разрешении на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:2121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Ванновское сельское поселение, с. Ванновское, ул. Молодежная, земельный участок 36 б с вида «для ИЖС» на вид «бытовое обслуживание», в противном случае оставляю
--	--	--	--	--

				за собой право обратиться в прокуратуру или суд.
--	--	--	--	---

Рассмотрев отзыв правообладателя соседнего земельного участка (с. Ванновское, ул. Молодежная, 36) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:29:0501005:2121, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тбилисский муниципальный район, Ванновское сельское поселение, с. Ванновское, ул. Молодежная, земельный участок 36 б, с вида «Для индивидуального жилищного строительства» на вид «Бытовое обслуживание», который считает, что при строительстве коммерческого объекта будет нарушено ее конституционное право, как гражданина на отдых, жилище и благоприятную среду обитания, Комиссия, руководствуясь частью 3,4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, считает невозможным предоставление указанного разрешения.
(аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний)

Учитывая, что проведение общественных обсуждений по вопросам выработки градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учета интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, Комиссия рекомендует исполняющему обязанности главы муниципального образования Тбилисский район принять решение по указанному вопросу, в соответствии с требованиями ч. 9 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.
(выводы по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний))

Председатель комиссии

(подпись)

Ю.В. Зарудняя
(ф.и.о.)