

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По публичным слушаниям по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского
поселения Приморско-Ахтарского района

от 16.03.2026 года № 2

Публичные слушания проводятся на основании:

- постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 26 февраля 2026 года № 348 «О внесении изменений в документы градостроительного зонирования территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района»;

- постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 27 февраля 2026 года № 366 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района».

Информация о проведении публичных слушаний доведена до сведения общественности путем опубликования:

- опубликование путем размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний:

- протокол публичных слушаний от 16 марта 2026 года № 2, по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

В виртуальную приемную официального сайта муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (<https://www.prahtarsk.ru/virt-priem/>), предложений и замечаний не поступало.

В «Журнал регистрации предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях», предложений и замечаний не поступало.

На имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края поступило заявление:

- заявление Тибабшевой О.Н., по вопросу учета в основных видах разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» [2.7.1],

в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:25:0101007:41, 23:25:0101007:42, в территориальной зоне ОД1 «Общественно-деловая зона».

Также на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, поступило письмо Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 26 февраля 2026 года № 71-05.3-02-1412/26, по вопросу принятия мер по соблюдению градостроительного законодательства.

1. Во исполнение письма Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 26 февраля 2026 года № 71-05.3-02-1412/26, дополнить текстовую часть правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района 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 03 декабря 2014 г. №1300;

- в раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» внести дополнения об указании информации, которая должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничении использования земельного участка» в части положения о недопущении строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены 3 объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами;

- раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» дополнить указанием о том, что 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.

- исключить из общественно-деловых территориальных зон размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

2. По заявлению Тибабшевой О.Н., по вопросу учета в основных видах разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» [2.7.1], в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:25:0101007:41, 23:25:0101007:42, в территориальной зоне ОД1 «Общественно-деловая зона», принято решение о том, что ОД1 «Общественно-деловая зона» (Территориальная зона ОД1 предназначена для размещения объектов

общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.). Возможность учесть в основных видах разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта» [2.7.1], для земельных участков с кадастровыми номерами 23:25:0101007:41, 23:25:0101007:42, расположенных в территориальной зоне ОД1, имеется.

3. С целью повышения комфорта городской среды городской среды исключить пункт «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке построенного здания – 1 м.» в видах разрешенного использования коммерческого назначения.

4. В целях соблюдения баланса между процентом застройки и процентом озеленения в виде разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство» снизить максимальный допустимый процент застройки с 80% до 70%.

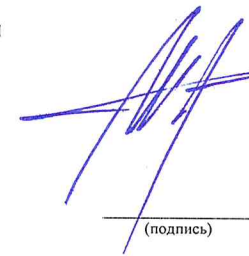
5. В территориальной зоне СК1 «Санаторно-курортная зона» для основных видов разрешенного использования земельных участков изменить предельные параметры: минимальные размеры земельных участков (площадь) - 500 кв. м. существующих, ранее учтенных - 200 кв. м.

6. В целях устранения разночтений текстовой части территориальной зоны Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) максимальное количество надземных этажей – 4 этажа с учетом мансарды.

В процессе рассмотрения проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, комиссией Приморско-Ахтарского муниципального округа Краснодарского края, были даны следующие рекомендации:

- рекомендовать временно исполняющему полномочия главы Приморско-Ахтарского муниципального округа Краснодарского края, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, направить в Совет муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края для дальнейшего рассмотрения и утверждения.

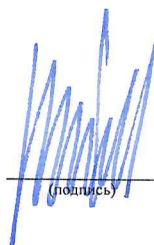
Толкачев
Михаил
Александрович



Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
администрации муниципального
образования Приморско-Ахтарский
муниципальный округ
Краснодарского края, главного
архитектора муниципального округа,
заместитель председателя комиссии.

(подпись)

Климачев
Александр
Александрович



Заместитель главы
муниципального образования
Приморско-Ахтарский
муниципальный
округ Краснодарского края,
председатель комиссии;