

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

от 17.03.2026 года № 4

Публичные слушания проводятся на основании:

- постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 26 февраля 2026 года № 354 «О внесении изменений в документы градостроительного зонирования территории Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района»;

- постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 27 февраля 2026 года № 372 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района».

Информация о проведении публичных слушаний доведена до сведения общественности:

- 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 17 марта 2026 года № 4, по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Приазовского сельского 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 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.

На имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, поступило письмо

Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20 февраля 2026 года № 71-05.3-02-1296/26, по вопросу установления согласования органами местного самоуправления архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

Также в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края поступило заявление:

- заявление Ворона А.А. по вопросу увеличения максимальной площади земельных участков, расположенных в территориальной зоне Т1 (Зона транспортной инфраструктуры) до 10000 кв.м.

1. По заявлению Ворона А.А. по вопросу увеличения максимальной площади земельных участков, расположенных в территориальной зоне Т1 (Зона транспортной инфраструктуры) до 10000 кв.м., принято решение о том, что Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» (Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Возможность учесть в основных видах разрешенного использования земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков «Служебные гаражи» [4.9] в территориальной зоне Т1 (Зона транспортной инфраструктуры) максимальные размеры земельных участков (площадь) – 10000 кв.м., имеется.

2. 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.

3. Во исполнение части 5.3 и части 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исключается возможность включения в правила землепользования и застройки положений, касающихся архитектурно-градостроительного облика объектов, без предварительного установления границ соответствующих территорий. В целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с указанной нормой, требуется внесение дополнений в графические материалы, отражающие границы территорий с установленными требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов.

4. Во исполнение части 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом. В целях приведения правил землепользования и застройки в соответствие с указанной нормой, требуется внесение дополнений в статью 24. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

5. 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.

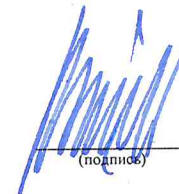
6. В целях соблюдения баланса между процентом застройки и процентом озеленения в виде разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство» снизить максимальный допустимый процент застройки с 80% до 70%.

В процессе рассмотрения проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки Приазовского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ 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 Приазовского сельского

поселения Приморско-Ахтарского района, направить в Совет муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края для дальнейшего рассмотрения и утверждения.

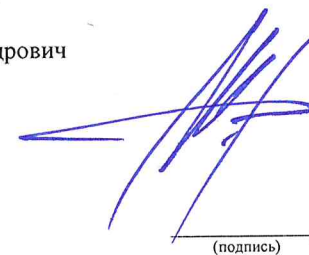
Климачев
Александр
Александрович



(подпись)

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

Толкачев
Михаил
Александрович



(подпись)

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