

Заключение о результатах публичных слушаний

"04" августа 2025 г.

станция Азовская

Инициатор публичных слушаний: исполняющий обязанности главы муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края Д.А.Малов

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края от 17.07.2025 г. №1198 «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки Азовского, Григорьевского, Калужского, Львовского, Новодмитриевского и Северского сельских поселений муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края»

Вопрос (вопросы) публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Азовского сельского поселения Северского муниципального района Краснодарского края.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: общественно-политическая газета Северского района Краснодарского края «Зори» от 18.07.2025 г. №29 (8889)

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: Комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края.

Протокол заседания комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края от 04.08.2025 г.

Количество участников публичных слушаний: 4

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны) Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации		
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Азовского сельского поселения Северского муниципального	1	Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 дополнить следующими видами разрешенного использования земельных участков: «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Объекты торговли» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «Служебные гаражи» (код 4.9), «Выставочно – ярмарочная деятельность» (код 4.10), «Отдых (рекреация)» (код 5.0), «Спорт» (код 5.1), «Обеспечение спортивно – зрелищных	Внесено: ООО СЗ «Парамаунт» Не поддержано: Попандопуло М.С., Радьков С.Н., Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю.,	Согласно описанию функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» содержащемуся в утвержденном генеральном плане Азовского сельского поселения (Решение Совета муниципального образования Северский

района Краснодарского края		Белохорт С.А.	район от 24 февраля 2022 № 186 «О внесении изменений в решение Совета Азовского сельского поселения Северского района от 14 октября 2010 года №61 «Об утверждении генерального плана Азовского сельского поселения Северского района» перечисленные виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не предусмотрены. Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон.
	мероприятий» (код 5.1.1), «Водный спорт» (код 5.1.5), «Авиационный спорт» (код 5.1.6), «Спортивные базы» (код 5.1.7), «Природно – познавательный туризм» (5.2), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), «Поля для гольфа или конных прогулок» (код 5.5), «Культурное развитие» (код 3.6), «Объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «Пирки и зверинцы» (код 3.6.3), «Гидротехнические сооружения» (код 11.3).	Внесено: Амосов Н.А. Не поддержано: Попандюполю М.С., Радьков С.Н., Филина И.В., Коперская Е.С., Натащенко В.С., Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Согласно письму Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края 24.12.2020 № 71-01-08-11406/20 в общественно-деловых зонах исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.
	2		
	Многофункциональную общественно-деловую зону ОД2 дополнить условно разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства», числовой код - 2.1, с минимальным/максимальным размером земельного участка 400/2000 кв.м.		

			Более того, размещение объектов ИЖС не предусмотрено в описании соответствующей функциональной зоны в утвержденном генеральном плане Азовского сельского поселения, а также в п.5 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ. Предложение будет учтено при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон	Более того, размещение объектов ИЖС не предусмотрено в описании соответствующей функциональной зоны в утвержденном генеральном плане Азовского сельского поселения, а также в п.5 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ. Предложение будет учтено при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон
	3	Земельным участкам с кадастровыми номерами 23:26:0303000:185, 23:26:0303000:193, 23:26:0303000:187, 23:26:0303000:195 установить территориальную зону СХ1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН	Внесено: Федоров В.А. Не поддержано: Попандопуло М.С., Радьков С.Н., Филина И.В., Коперская Е.С., Наталенко В.С., Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Указанные участки расположены за границами населенных пунктов. В связи с этим, не представляется возможным отнести их в территориальной зоне СХ1 «Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта», так как границы данной зоны включены только те с/х угодья, которые находятся в границах населенного пункта, что следует из названия зоны. Территориальная зона СХ1 установлена в соответствии с ГП (Решение Совета муниципального образования Северский район от 24 февраля 2022 № 186) Зоне сельскохозяйственных

			угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. К зоне сельскохозяйственного использования возможно отнести только участки расположенные в границах НП (п.1 ст.85 ЗК РФ) ППЗУ отнесены к землям сельскохозяйственного назначения согласно п.1 ст. 77 Земельного кодекса РФ Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, КФХ, садоводства Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон
4	Земельному участку с кадастровым номером 23:26:0301000:1831 установить территориальную зону Ж1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН	Внесено: Кременцов Ю.Д. Не поддержано: Попандопуло М.С., Радьков С.Н.,	Территориальная зона установлена в соответствии функциональным зонированием утвержденного ПП (Решение

		Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Совета муниципального образования Северский район от 24 февраля 2022 № 186) Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон
5	Земельным участкам с кадастровыми номерами 23:26:0303000:1671, 23:26:0303000:734, 23:26:0303000:688, 23:26:0303000:1473, 23:26:0303000:1629 расположенных в зоне СХ1 установить территориальную зону Ж1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН	Внесено: Попов И.Н., Новиков Р.М. Не поддержано: Попандуло М.С., Радьков С.Н., Филина И.В., Коперская Е.С., Наталенко В.С., Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Территориальная зона установлена в соответствии с функциональным зонированием утвержденного ГП (Решение Совета муниципального образования Северский район от 24 февраля 2022 № 186) Земельные участки расположены в зоне СХ1. В соответствии с описанием функциональных зон на территории с/х назначения в границах населенных пунктов не предусматривается размещение жилых домов. Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон
6	Земельному участку с кадастровым номером 23:26:0000000:4597 установить коммунально-складскую зону КС1 вместо Ж1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН	Внесено: Маслов А.А. Не поддержано: Попандуло М.С.,	Территориальная зона установлена в соответствии с функциональным зонированием

			Радьков С.Н., Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	утвержденного ГП (Решение Совета муниципального образования Северский район от 24 февраля 2022 № 186) Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон
7	Для земельных участков с кадастровыми номерами 23:26:0304002:1913, 23:26:0304002:1914, 23:26:0304002:1909 вместо зоны Ж1 установить зону отдыха ЗО1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН	Внесено: Дворянов А.В. Не поддержано: Попандуло М.С., Радьков С.Н., Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Территориальная зона установлена в соответствии функциональным зонированием утвержденного ГП (Решение Совета муниципального образования Северский район от 24 февраля 2022 № 186) Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон	
8	Земельным участкам с кадастровыми номерами 23:26:0302017:738-782 установить территориальную зону Ж1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН	Внесено: Бадалян Ц.Д. Не поддержано: Попандуло М.С., Радьков С.Н., Филина И.В. Коперская Е.С.,	Территориальная зона установлена в соответствии функциональным зонированием утвержденного ГП (Решение Совета муниципального образования Северский район от 24 февраля 2022 №	

			Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	186) Земельные участки расположены в зоне СХ1. В соответствии с описанием функциональных зон на территории с/х назначения в границах населенных пунктов не предусматривается размещение жилых домов. Предложения будут учтены при внесении изменений в документацию территориального планирования в части установления функциональных зон
9	Земельному участку с кадастровым номером 23:26:0304003:362 установить территориальную зону Ж1, в целях приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН		Внесено: Лактионов И.Л. Стоян К.В. Не поддержано: Попандопуло М.С., Радьков С.Н., Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Формулировка предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принята в соответствии с письмом Заместителя губернатора Краснодарского края от 26.12.2022 № 05-06- 34/22 о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки.
10	Для видов разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код-2.1), «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код - 2.2) Иные параметры, изложить в следующей редакции: - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства		Внесено: Попандопуло М.С. Поддержано: Радьков С.Н., Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Формулировка предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принята в соответствии с письмом Заместителя губернатора Краснодарского края от 26.12.2022 № 05-06- 34/22 о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки.
11	Земельному участку с кадастровым номером 23:26:0301000:2106 установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1		Внесено: Радьков С.Н. Поддержано: Попандопуло М.С. Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С.	Согласно ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0301000:2106 «Для индивидуального жилищного строительства»,

		Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	в проекте внесения изменений в ПЗЗ указанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах (Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и Зона транспортной инфраструктуры Т1)
12	Земельному участку с кадастровым номером 23:26:0304003:76 установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1	Внесено: Радьков С.Н. Поддержано: Попандопуло М.С. Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Согласно ЕПРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0304003:76 «Для ведения личного подсобного хозяйства», в проекте внесения изменений в ПЗЗ указанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах (Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и Зона транспортной инфраструктуры Т1)
13	Земельному участку с кадастровым номером 23:26:0303000:2010 установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1	Внесено: Радьков С.Н. Поддержано: Попандопуло М.С. Филина И.В. Коперская Е.С., Наталенко В.С. Кравчук А.Ю., Белохорт С.А.	Согласно ЕПРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0303000:2010 «Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе», в проекте внесения изменений в ПЗЗ

				указанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах (Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и Зона транспортной инфраструктуры Т1)
--	--	--	--	---

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Азовского сельского поселения Северского муниципального района Краснодарского края для утверждения с учетом подержанных предложений.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

М.С.Попандопуло

Ю.А.Горбенко

