

Заключение о результатах публичных слушаний

"06" августа 2025 г.

станица Григорьевская

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 Григорьевского 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 06.08.2025 г.

Количество участников публичных слушаний: 98

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Григорьевского сельского поселения	1	Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) с минимальным размером земельного участка (площадью)	Внесено: Настоятель Свято-Троицкого храма ст-цы Ставропольской Иерей Николай Мерцев	Согласно генеральному плану, утвержденному решением Совета Григорьевского сп от 30.12.2015 №58, в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культурных зданий

Северского муниципального района Краснодарского края		100 кв.м.	Поддержано: Попандопуло М.С. Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филиппина И.В.	и т.д.
	2	В связи с невозможностью формирования земельного участка под многоквартирным домом, зону застройки индивидуальными жилыми домами дополнить видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Внесено: Федорова Ю.Ю. Поддержано: Попандопуло М.С. Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филиппина И.В.	Статью 23 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания: 3.1.В сложившейся застройке в территориальной зоне Ж1 допускается образование земельного участка с видом разрешенного использования земельных участков «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) под ранее учтенным объектом недвижимости (объект капитального строительства) – многоквартирным жилым домом, без соблюдения предельных параметров, закрепленных в градостроительном регламенте. Границы земельного участка в таком случае подлежат установлению с учетом: - местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости); - естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка; - на основе документов, содержащих сведения о границах и площади земельного участка, изданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.
	3	Включить в границы населенного пункта земельные участки с	Внесено: Запашная С.В.	Территориальная зона не соответствует функциональной зоне, установленной генеральным

	кадастровыми номерами 23:26:0000000:6048, 23:26:0000000:6049, 23:26:0000000:6050 23:26:0401000:964 с установлением им курортной зоны Р-3.	Не подписано: Попандуло М.С. Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филина И.В.	планом утвержденным решением Совета Григорьевского сельского поселения от 30.12.2015 №58.
4	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: Попандуло М.С. Поддержано: Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филина И.В.	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.
5	Изменить территориальную зону с вида «Зона сельскохозяйственных угодий» на вид «Зона сельскохозяйственного использования» с установлением градостроительных регламентов,	Внесено: Руденко С.А. Деньковец Т.В. Нейцетова Н.А. Казачкова О.Е. Казачков А.А. Ровная А.Г.	Согласн. генеральному плану Григорьевского сельского поселения утвержденному решением Совета Григорьевского сельского поселения от 30.12.2015 №58, земельным участкам принадлежащим заявителям установлена функциональная зона «Земли

		включающих виды разрешенного использования с числовыми кодами 1.1-1.20, в том числе вида предназначенного для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	Гончаров Р.В. Ивонина И.А. Романов Д.В. Пивоваров А.В. Ахмадуллин Д.Р. Березовская Е.В. Годлевский В.С. Митюкова Т.М. Расчесова Л.П. Малых А.Ю. Киселева Н.В. Насонов Г.А. Плынина С.А. Шептуцлова А.А. Амбер Е.И. Седов Я.В. Курченко Л.Н. Сарбаева А.К. Лосев О.И. Полозов А.В. Климов С.И. Гоголев М.П. Страхов Ф.М. Зорин О.С. Чернова Н.Н. Грибанова Е.В. Гайнанов И.Р. Шамонина С.Ю. Косенков А.В. Зверков Д.В. Шум А.И. Людоговская М.М. Михайлов А.А. Назайкинский Е.Е. Жулидов М.В. Шанина О.Ю. Грушко Я.С.	сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов». При установлении градостроительных регламентов для различных видов территориальных зон, основные и условно разрешенные виды использования земельных участков определяются в соответствии с описанием функциональной зоны, отображенной в документальной территории планирования. Генеральным планом предусмотрено развитие сельскохозяйственной отрасли, при этом северную часть сельскохозяйственной зоны предусмотрено использовать для выращивания различных культур, срединную часть, ввиду преобладания не равнинного рельефа, рекомендовано использовать для выращивания лекарственных трав, сенокосов и выпаса скота, без права капитального строительства.	
--	--	--	---	---	--

			Шульженко А.В. Рытикова Т.К. Шубина Е.П. Шубин С.В. Бобков А.В. Эбель Д.В. Карасев С.Г. Яковлева Л.И. Парасюцкая Е.А. Рошина Л.В. Речкин Ю.Г. Блинов В.С. Косенкова А.С. Огородникова В.В. Таушканов А.А. Шандер В.А. Радченко А.А. Колокольников И.С. Васильев И.А. Макеева Е.А. Гречкин А.Н. Ярошинский В.П. Науменко Д.О. Зайцев А.В. Людоговский А.В. Горев А.Е. Скрипник С.Я. Лукьянов Е.Л. Малай И.А. Буюков Д.В. Борзенко М.В. Чернявский О.И. Шутков Д.Ю. Лукьяненко Д.А. Лукьяненко А.А. Федин С.В.	
--	--	--	--	--

			Татарин С.А. Козловский Н.А. Романова А.В. Антонов Е.А. Красовских Е.В. Стеблев А.А. Заруцкая А.Д. Камалов М.Ш. Сушенков В.А. Киреев А.А. Уталиев Р.А. Шишковая П.В. Бородавкина Л.М. Оленская Е.А. Оленская Е.А. Черкасова Е.А. Донатова А.В. Тютюнин К.Ю. Ревнивцев С.А. Сизова Д.А. Решетова И.В. Мастюгина Л.Е. Станин Д.П. Ваганов Ю.А. Шевцов А.П. Иванова Н.Н. Першаков С.В. Чернуха Ю.В. Кашин П.С. Пиун А.В. Токарева Е.С. Чернобук Ю.С. Демин Д.Л. Андрosenко А.С. Кислов С.Б. Мустафин Ф.А. Смирнов С.П.	

			Лундин М.Ю. Козлов А.С. Савенко С.В. Черных Э.В. Скрипка Н.В. Ванчинов С.Д. Шевелев О.А. Попков С.Ю. Ирха К.М. Нистоцкая В.Ю. Незайкинский Е.Е. Друзьев Н.Н. Жедрин Д.В. Кошелева И.А. Карасев Е.Г. Карасев С.Г. Пуныко С.И. Горчаков Р.И. Волжик М.А. Маринина Т.В. Стотыка М.Б. Сумина Е.Г. Потегаева М.А. Назаренко В.А. Качанова С.Н. Платонов А.В. Нестерова Н.Е. Зырянов И.С. Рублёв А.А. Бабкина Ю.К. Чеволта И.Н. Березкина Н.Е. Романова Г.Е. Поморцева Ю.С. Ненно А.Н. Игнатенко Е.В. Гаврилова Н.П.
--	--	--	---

		Одинцов С.Н. Юнусов Р.М. Ходченкова В.П. Новиков М.В. Агеенко Ю.М. Еременко Н.М. Краснокутский Д.А. Лабунцов Я.М. Караيمان Н.Г. Мохов А.А. Киреев А.А. Торрес-Роман Ю.В. Председатель собственников земельный участок Рытиков М.С. Председатель ПО «Балабушки» Манукян Г.Э. Не поддержано: Попандопуло М.С. Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филина И.В.	
	6	В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:26:0401000:4136, расположенного по адресу: Красноярский край, Северский район, в границах ТОО «Григорьевское» изменить	Внесено: Парасоцкая Е.А. Не поддержано: Попандопуло М.С. Радьков С.Н.

	территорияльную зону с «Зона сельскохозяйственных угодий» на «Зона отдыха (ЗО1)»	Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филина И.В.
7	7.1. Земельным участкам с кадастровыми номерами 23:26:0401000:3061, 23:26:0401000:3062, 23:26:0401000:2755, 23:26:0401000:2756, 23:26:0401000:2757 установить территорияльную зону Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами, либо оставить существующую в действующих ПЗЗ Григорьевского с/п зону ИВ-1 – Зону развития селитебных территорий в измененных границах, предусматривающую разработку проекта планировки территории. 7.2. Границы территорияльных зон предполагается к установлению в проекте пересекать границы земельных участков с кадастровыми номерами 23:26:0401000:3061, 23:26:0401000:3062, 23:26:0401000:2755, 23:26:0401000:2757. Установить границы территорияльных зон в соответствии с требованиями статьи 34 градостроительного кодекса Российской Федерации.	Внесено: ООО «Инвестземстрой» 7.1. Не подержано: Попандопуло М.С. Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филина И.В. 7.2. Не подержано: Попандопуло М.С. Радьков С.Н. Наталенко В.С. Коперская Е.С. Белохорт С.А. Кравчук А.Ю. Филина И.В. 7.1. При установлении градостроительных регламентов для различных видов территорияльных зон, основные и условно разрешенные виды использования земельных участков определяются в соответствии с описанием функциональной зоны, отображенной в документации территорияльного планирования. 7.2. Перечисленные земельные участки, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для малоэтажного жилищного строительства, согласно генеральному плану Григорьевского сельского поселения Северского района утвержденному решением Совета Григорьевского сельского поселения Северского района от 30.12.2015 №58, расположены в следующих функциональных зонах: «Зона малоэтажной индивидуальной застройки»; «Территория санитарно – защитных зон с возможностью размещения объектов согласно п. V СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03»; «Земли сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов».

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Григорьевского сельского поселения Северского района для утверждения с учетом поддержанных предложений.

Заместитель председателя комиссии

М.С.Попандопуло



Временный секретарь комиссии

Е.С.Коперская

