

Утверждено:

Председатель комиссии,

заместитель главы

муниципального образования

Павловский район



А.С. Курилов

7 августа 2026 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

В соответствии с решением Совета муниципального образования Павловский район Краснодарского края от 22 апреля 2021 г. № 10/71 "Об утверждении Положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Павловский район" 4 августа 2026 г. в 14:30 часов в здании администрации муниципального образования Павловский район, расположенном в станице Павловской, по улице Пушкина, 260, проведено заседание комиссии по вопросу публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0902084:408, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Жлобы, 7, запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола от 4 августа 2026 г.

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Уполномоченный орган: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район.

На заседании комиссии присутствовало 9 человек.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 10 июля 2026 г. № 984 "О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0902084:408".

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 17 июля 2026 г. № 29 (15303).

Правообладателям земельного участка, имеющего общие границы с земельным участком, и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, имеющего общие границы с земельным участком, направлены извещения 8 июля 2026 г.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 17 июля 2026 г. по 4 августа 2026 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства АМО Павловский район.

Информация о Проекте размещена на сайте: www.pavl23.ru, в разделе «публичные слушания».

Предложений по рассматриваемому проекту не поступало.

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка «банковская и страховая деятельность».

Согласно сведениям ЕГРН от 03.07.2026 г. в границах земельного участка расположено здание (жилой дом 1967 г. постройки) с кадастровым номером 23:24:0902084:407. В пределах данного объекта недвижимости расположено:

- нежилое помещение с кадастровым номером 23:24:0902084:76 (нежилые помещения № 1, 2, 3) находящееся в собственности публичного акционерного общества «Сбербанк России»;

- жилое помещение (квартира), находящееся в общей долевой собственности граждан.

Согласно генеральному плану ст. Старолеушковской Павловского района, утвержденному решением Совета Старолеушковского сельского поселения Павловского района от 21 июля 2009 года № 48/314 «Об утверждении генерального плана Старолеушковского сельского поселения применительно к территории населенного пункта станицы Старолеушковской Павловского района Краснодарского края», земельный участок расположен в пределах территории бытового обслуживания в границах территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Согласно генеральному плану Старолеушковского сельского поселения, утвержденному решением Совета Старолеушковского сельского поселения Павловского района от 27 сентября 2013 г. № 81/253 «Об утверждении генерального плана Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», - зона общественного центра перспективного градостроительного развития.

Согласно правилам землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 19 марта 2026 г. № 13/65) (далее – правила землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения), земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД 2.1), градостроительным

регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства».

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /7000 кв. м.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Предельная высота зданий – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

Минимальный процент озеленения – 10%.

Минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.

Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства.

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо от 03.08.2026 г. № 71-05.3-02-5971/26), рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1.) земельного участка площадью 1991 кв.м с кадастровым

номером 23:24:0902084:408, возможно при отсутствии в границах земельного участка объектов самовольного строительства с соблюдением требований статей 5.1, 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, градостроительных и технических регламентов.

По состоянию на 04.08.2026 г. факт самовольного строительства в границе земельного участка не установлен.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, путём открытого голосования **решила** рекомендовать главе муниципального образования Павловский район предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0902084:408, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Жлобы, 7, запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства» в дополнение к основному виду «банковская и страховая деятельность» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0).

Секретарь комиссии:

А.С. Буркина