

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместитель главы
муниципального образования
Павловский район

А.С. Курилов

5 декабря 2025 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 слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Павловский район» 2 декабря 2025 г. в 11:30 часов в здании администрации муниципального образования Павловский район, расположенном в станице Павловской, по улице Пушкина, 260, проведено заседание комиссии по вопросу публичных слушаний по рассмотрению:

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:601, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:600, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18А - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:602, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18Б - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:603, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 24 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0602008:48, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Незамаевское сельское поселение, станица Незамаевская, ул. Семашко, 49В – «заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола от 2 декабря 2025 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 11 человек.

1-4. 1-4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:601, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:600, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18А - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:602, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18Б - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:603, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 24 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 10 ноября 2025 г. № 1900 "О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков".

Запрашиваемые условно разрешенный виды использования земельных участков - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 14 ноября 2025 г. № 46(15268).

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 6 ноября 2025 г.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 14 ноября 2025 г. по 2 декабря 2025 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 виды разрешенного использования земельных участков не установлены

Управлением архитектуры и градостроительства АМО Павловский район подготовлены заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Согласно генеральному плану Среднечелбасского сельского поселения, утвержденного решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20 января 2012 г. № 42/160 «Об утверждении генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района», земельные участки расположены в функциональной зоне застройки жилыми домами.

Согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 27 мая 2021 г. № 11/79 «Об утверждении правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/396), земельные участки расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж2 предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» для которого установлены:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)
- 12 м.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж2.

А.А. Пшеничный высказал свое мнение о необходимости освоения территории Среднечелбасского сельского поселения.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0602008:48, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Незамаевское сельское поселение, станица Незамаевская, ул. Семашко, 49В – «заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 12 ноября 2025 г. № 1916 "О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0602008:48".

Запрашиваемые условно разрешенный виды использования земельных участков - «заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 14 ноября 2025 г. № 46(15268).

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 12 ноября 2025 г. и 20 ноября 2025 г.

Заявителем предоставлено заключение о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 14 ноября 2025 г. по 2 декабря 2025 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 «для строительства и эксплуатации склада сельскохозяйственной продукции».

Согласно генеральному плану Незамаевского сельского поселения, утвержденному решением Совета Незамаевского сельского поселения Павловского района от 21 июля 2009 г. № 44/184 «Об утверждении генерального плана Незамаевского сельского поселения Павловского района» (с изменениями решения от 29 марта 2010 года № 8/24), - проектируемая производственная территория малых предприятий.

Согласно правилам землепользования и застройки Незамаевского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/86 «Об утверждении

правил землепользования и застройки Незамаевского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 19 декабря 2024 г. №77/558) - производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности (П1.5)

Градостроительным регламентом территориальной зоны П1.5 предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей» для которого установлены:

минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.;

максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.;

предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.;

минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м
минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны П 1.5

На земельном участке расположено здание склада для хранения семян, реконструируемое в здание станции технического обслуживания легковых автомобилей и магазина.

Глава Незамаевского сельского поселения пояснил, что у населения имеется потребность в автозаправочной станции и наличии рабочих мест.

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края (вх. №01-15-02/9819 от 18.11.2025 г.) возможно рассмотрение проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:601, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:600, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18А - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:602, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18Б - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:603, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 24 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0602008:48, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Незамаевское сельское поселение, станица Незамаевская, ул. Семашко, 49В – «заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей»;

с соблюдением требований статей 5.1, 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительного и технических регламентов.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, руководствуясь земельным, градостроительным законодательством с учетом мнения принятым общим решением голосования **решила** рекомендовать главе муниципального образования Павловский район:

1) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:601, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

2) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:600, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18А - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

3) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:602, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 18Б - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

4) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:603, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 24 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0).

5) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0602008:48, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Незамаевское сельское поселение, станица Незамаевская, ул. Семашко, 49В – «заправка транспортных

средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0).

Секретарь комиссии:



А.С. Буркина