

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместитель главы

Муниципального образования
Павловский район



А.С. Курилов

15 мая 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 слушаний или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Павловский район" 12 мая 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 23:24:0204304:41, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60, запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «ремонт автомобилей»;

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:592, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Красноармейская, д. 18, запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «объекты культурно-досуговой деятельности»;

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0502024:346, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Веселая, улица Ленина, з/у 40Л, запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «осуществление религиозных обрядов».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола от 12 мая 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 11 человек.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204304:41, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 28 апреля 2026 г. № 590 "О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204304:41".

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 28 апреля 2026 г. № 18(15292).

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 17 апреля 2026 г.

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка «для эксплуатации завода по производству строительных материалов на основе пенополистерола».

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 28 апреля 2026 г. по 12 мая 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.

Согласно генеральному плану Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 г. № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 21 марта 2024 г. № 64/371, земельный участок расположен в производственной зоне

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 19 марта 2026 г. № 13/62) (далее – правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения), земельный участок расположен в производственной зоне размещения

предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности, градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «ремонт автомобилей».

Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204304:41 составляет 69237 кв.м., что превышает максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей»- 10 000 кв.м.

Согласно проекту санитарной защитной зоны (ООО «Диалог –Эко»), рекомендуемая санитарно-защитная зона здания станции технического обслуживания легковых автомашин ООО «Мосстрой-31 ЮГ» составляет 0 метров от границы земельного участка.

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края (исх.письмо от 06.05.2026 г. № 71-05.3-02-3433/26) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204304:41 будет противоречить части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ, градостроительному регламенту территориальной зоны «П1.4» правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения.

Собственник земельного участка, расположенного в ориентировочной санитарно-защитной зоне проектируемого предприятия (ст. Павловская, ул. Советская, д. 71Д): с материалами ознакомлена, претензий не имеет.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:592, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Красноармейская, д. 18.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 27 апреля 2026 г. № 577 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:592».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: - «объекты культурно-досуговой деятельности».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 28 апреля 2026 г. № 18(15292).

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 22 апреля 2026 г.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 28 апреля 2026 г.

по 12 мая 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.

Согласно генеральному плану Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20 января 2012 г. № 42/160 «Об утверждении генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района», земельный участок расположен в жилой зоне.

Согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, 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 ред. от 19 марта 2026 г. № 13/64), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «объекты культурно-досуговой деятельности».

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка «историко-культурная деятельность». На земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 23:24:0803001:208 (здание клуба, нежилое, 1958 г. постройки), находящее в собственности Среднечелбасского сельского поселения (сведения из государственного кадастра недвижимости от 13.04.2026 г., от 28.04.2026 г.)

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края (исх.письмо от 06.05.2026 г. № 71-05.3-02-3433/26) возможно рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка с соблюдением требований статей 5.1, 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0502024:346, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Веселая, улица Ленина, з/у 40Л.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 27 апреля 2026 г. № 578 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0502024:346».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: - «осуществление религиозных обрядов».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 28 апреля 2026 г. № 18(15292).

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 22 апреля 2026 г. и 24 апреля 2026 г.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 28 апреля 2026 г. по 12 мая 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.

Согласно генеральному плану Веселовского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Веселовского сельского поселения Павловского района от 21 июля 2009 г. № 39/179 «Об утверждении генерального плана Веселовского сельского поселения Павловского района», земельный участок расположен в границе территории существующей жилой застройки с приусадебными участками.

Согласно правилам землепользования и застройки Веселовского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 26 мая 2022 г. № 30/185 «Об утверждении правил землепользования и застройки Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 19 марта 2026 г. № 13/57), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «осуществление религиозных обрядов».

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка «земельный участок (территория) общего пользования».

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края (исх.письмо от 06.05.2026 г. № 71-05.3-02-3433/26) возможно рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка с соблюдением требований статей 5.1, 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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:

1) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204304:41,

расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60, запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «ремонт автомобилей» ввиду того, что принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204304:41 будет противоречить части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ, градостроительному регламенту территориальной зоны «П1.4» правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения (проголосовали: за 9, воздержались: 0, против: 0);

2) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:592, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Красноармейская, д. 18- «объекты культурно-досуговой деятельности» (проголосовали: за 9, воздержались: 0, против: 0);

3) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0502024:346, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Веселая, улица Ленина, з/у 40Л, - «осуществление религиозных обрядов» (проголосовали: за 9, воздержались: 0, против: 0);

Секретарь комиссии:



А.С. Буркина