

Утверждено:  
Заместитель председателя  
комиссии, начальник  
управления архитектуры и  
градостроительства  
администрации  
муниципального образования  
Павловский район  
О.Н. Малицына  
2023 г.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

Вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях:  
проект внесения изменений в генеральный план Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее – проект ГП).

Заключение подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 21 сентября 2023 г. №№ 1-6.

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

На публичных слушаниях присутствовало 12 человек.

Слушали:

Малицына О.Н.:

1) о регламенте проведения публичных слушаний.

Проект ГП разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 25 января 2023 г. № 88 «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 8 сентября 2023 г. № 1763 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в выпуске газеты «Единство» от 8 сентября 2023 г.

Экспозиция демонстрационных материалов проекта проводилась с 8 сентября 2023 г. по 20 сентября 2023 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район, в специально установленных местах для обозначения и в администрации Павловского сельского поселения по адресу: Павловский район, станция Павловская, улица Горького, 305.

Материалы проекта генерального плана размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район [www.pavl23.ru](http://www.pavl23.ru) в разделе «Публичные слушания» 8 сентября 2023 г.

2) о целях подготовки Проекта ГП.

Внесение изменений в Проект ГП проводится в целях:

приведения в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования района (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;

приведения в соответствие со схемой территориального планирования Краснодарского края (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов регионального значения;

приведения в соответствие со схемой территориального планирования Российской Федерации (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов федерального значения;

приведения в соответствие со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (действующей редакции);

приведения в соответствие с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09 марта 2016 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

приведения в соответствие с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

отображения границ населенных пунктов согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;

актуализации функциональных зон согласно данным Единого государственного реестра недвижимости;

отображения зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

- отображение границ установленных (утвержденных) санитарно-защитных зон предприятий;

- отображение установленных (утвержденных) зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

- отображение установленных (утвержденных) границ зон охраны объектов культурного наследия;

- отображение установленных (утвержденных) границ зон подтопления и затопления территорий;

подготовки приложения к генеральному плану – «сведения о границах населенных пунктов» Павловского сельского поселения.

Учитывая, что права человека на благоприятные условия жизни соблюдены, руководствуясь статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссия по подготовке проектов правил

землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район **решила:**

1. Считать целесообразным утвердить проект ГП после внесения в него следующих изменений:

1) изменить зону озелененных территорий общего пользования на многофункциональную общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204258:50, расположенного по адресу: станица Павловская, улица Ленина, 18 А (вид разрешенного использования: «эксплуатация кафе») в целях возможности реконструкции и эксплуатации нежилого здания;

2) изменить производственную зону на многофункциональную общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204272:342, расположенного по адресу: станица Павловская, улица Промышленная, в связи с расположенным на нём магазином;

3) изменить многофункциональную общественно-деловую зону на производственную зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204272:343, расположенного по адресу: станица Павловская, улица Промышленная, в связи с расположенным на нём предприятием по изготовлению мебели;

4) изменить производственную зону на многофункциональную общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204331:323, расположенного по адресу: ст. Павловская, ул. Молодежная, 2 и в пределах части земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204331:124, расположенного по адресу: станица Павловская, улица Ворошилова, 2, согласно схеме расположения земельного участка на КПТ;

5) изменить производственную зону в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0204256:45 и 23:24:0204256:46, расположенных в станице Павловской по улице Гладкова, 1/Б и Гладкова, 1/В, на многофункциональную общественно-деловую зону;

6) изменить производственную зону по улице Советской в станице Павловской в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:24:0204306:162; 23:24:0204306:226; 23:24:0204306:227; 23:24:0204306:183; 23:24:0204306:184; 23:24:0204306:182; 23:24:0204306:2; 23:24:0204306:16 на производственную зону сельскохозяйственных предприятий;

7) изменить производственную зону по улице Советской в станице Павловской в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:24:0204306:141; 23:24:0204306:160; 23:24:0204306:161; 23:24:0204306:84, и планируемую производственную зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204306:550 на многофункциональную общественно-деловую зону;

8) изменить планируемую производственную зону по улице Советской в станице Павловской в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204306:551 на зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

9) изменить планируемую зону специализированной общественной застройки по улице Советской в станице Павловской в пределах земельного участка 23:24:0204306:149 на существующую зону рекреационного назначения;

10) изменить планируемую производственную зону, примыкающую с западной стороны к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:24:0204311:800 и 23:24:0204311:807, расположенную в юго-западной части станицы Павловской, западнее автомобильной дороги Октябрьская-Павловская-Новопластуновская, на коммунально-складскую зону;

11) изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами, расположенную вдоль четной и нечетной сторон улицы Базарной в станице Павловской в кадастровых кварталах 23:24:0204261 и 23:24:0204267, восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204259:113 (больница) и восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204261:20 (магазин), на планируемую многофункциональную общественно-деловую зону;

12) откорректировать границу зоны отдыха в станице Павловской в районе пляжа, согласно схеме;

13) в юго-восточном микрорайоне станицы Павловской (1-е поле) отразить планируемую зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в целях размещения планируемых двух 3-х этажных домов по 72 квартиры в соответствии с утвержденным проектом планировки, а зону, предусмотренную под застройку малоэтажными жилыми домами для строительства планируемых четырех 3-х этажных домов по 36 квартир изменить на планируемую зону застройки индивидуальными жилыми домами, согласно схемам расположения земельных участков на КПТ;

14) в юго-восточном микрорайоне станицы Павловской (1-е и 2-е поле) изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами на планируемую общественно-деловую зону, согласно схеме;

15) в юго-восточном микрорайоне станицы Павловской (4-е поле), в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1772, предусмотреть зону транспортной инфраструктуры для автомобильной дороги, согласно схеме расположения земельного участка на КПТ;

16) изменить многофункциональную общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204300:9, расположенного в станице Павловской по улице Щорса, 36, и смежных с ним земельных участков, не стоящих на государственном кадастровом учёте, на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

17) откорректировать границы многофункциональной общественно-деловой зоны в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204300:7, расположенного в станице Павловской по улице Щорса, 36 А, согласно схеме;

18) откорректировать границы многофункциональной общественно-деловой зоны в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204272:344, расположенного в станице Павловской по улице Промышленной, 4 В, согласно схеме расположения земельного участка на КПТ (в связи с изменением границ участка);

19) изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:24:0204110:113; 23:24:0204110:114; 23:24:0204110:115; 23:24:0204110:116; 23:24:0204110:117, расположенных в северо-западной части станицы Павловской;

20) в связи с планируемым разделом земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204277:11, расположенного в станице Павловской по улице Молодежной, 1, участок № 1, изменить производственную зону на производственную зону и многофункциональную общественно-деловую зону, согласно схеме расположения земельного участка на КПТ;

21) изменить производственную зону на зону сельскохозяйственных предприятий в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:24:0204277:187; 23:24:0204277:77; 23:24:0204277:160; 23:24:0204277:76; 23:24:0204277:39; 23:24:0204277:158; 23:24:0204277:159, расположенные севернее улицы Советской в станице Павловской;

22) изменить производственную зону на многофункциональную общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204277:16, расположенного в станице Павловской по улице Молодёжной, 16;

23) изменить производственную зону на зону многофункциональной общественной застройки в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204277:188, расположенного в станице Павловской по улице Промышленной, 22 Б;

24) изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами на планируемую многофункциональную общественно-деловую зону в целях размещения объектов торговли, общественного питания, гостиничного обслуживания в селе Краснопартизанском по улице Школьной (четные номера с №2 по №60);

25) установить многофункциональную общественно-деловую зону для объектов дорожного сервиса в пределах земельных участков с кадастровым номером 23:24:0202000:1522 и 23:24:0202000:1523, расположенных вдоль федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон»;

26) изменить функциональную зону специализированной общественной застройки, производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:1408, расположенного в 2300 м северо-восточнее хутора Пушкина, на планируемую зону рекреационного назначения для размещения планируемого конноспортивного комплекса;

27) изменить производственную зону сельскохозяйственных предприятий в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202000:38, расположенного в 2-х км северо-западнее хутора Новый, на планируемую зону отдыха, согласно схеме раздела земельного участка с изменением категории земель на земли промышленности;

28) установить производственную зону сельскохозяйственных предприятий в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203000:1429 и части земельного участка с кадастровым номером

23:24:0203000:32, а также прилегающей территории между ними, расположенных северо-восточнее хутора Пушкина, в соответствии со схемой раздела;

29) откорректировать границы населенного пункта в южной части села Краснопартизанского, в пределах кладбища, согласно схеме;

30) откорректировать границы зоны индивидуальными жилыми домами в пределах земельного участка, расположенного в станице Павловской по улице Кубанской, 15, а также границы производственной зоны в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204274:12, расположенного в станице Павловской по улице Кубанской, 15 А, соответствии с проектом межевания территории, ограниченной улицами Куйбышева, Ленинградской, Кубанской и Западной в станице Павловской Павловского района Краснодарского края (прилагается);

31) нанести санитарно-защитные зоны предприятий, в соответствии со сведениями из государственного кадастрового учёта;

32) отобразить зоны минимальных расстояний до объектов Единой системы газоснабжения Российской Федерации, указанных в письме филиала Березанского ЛПУМГ ООО «Газпром трансгаз Краснодар» от 13 сентября 2023 г. № 21/01/21/0430;

33) изменить многофункциональную общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204218:80, расположенного по адресу: ст. Павловская, ул. Пушкина, 478 на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

34) откорректировать границы планируемой зоны отдыха и населенного пункта в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0201000:1395, расположенного южнее хутора Шевченко, в соответствии со сведениями из государственного кадастрового учёта;

35) изменить многофункциональную общественно-деловую зону, находящуюся севернее и западнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204251:156, расположенного по адресу: ст. Павловская, ул. Чкалова, 3, на зону транспортной инфраструктуры;

36) включить в границы населенного пункта станицы Павловской земельный участок Усть-Лабинского участкового лесничества с кадастровым номером 23:24:0204150:59, расположенного по адресу: Краснодарский край. Краснодарское лесничество, Усть-Лабинское участковое лесничество, квартал 1Г, выдел 2, часть выдела 1.

2. Направить главе муниципального образования Павловский район откорректированный проект внесения изменений в генеральный план Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края по результатам публичных слушаний, протоколы и заключение для принятия решения о направлении проекта ГП в Совет муниципального образования Павловский район для утверждения.

Секретарь комиссии:



О.А. Петренко