

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместитель главы
муниципального образования

Павловский район
ДОКУМЕНТ

А.С. Курилов

31 октября 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» 28 октября 2025 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 рассмотрению:

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка площадью 895 кв. м с кадастровым номером 23:24:0204232:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Горького, земельный участок 252;

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка площадью 3207 кв.м с кадастровым номером 23:24:1002029:361, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Новолеушковская, улица Чапаева, земельный участок 82;

проекта схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:1002050, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав дома объекты недвижимого имущества, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Новолеушковская, улица Красная, 45.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола от 28 октября 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 13 человек.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка площадью 895 кв. м с кадастровым номером 23:24:0204232:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Горького, земельный участок 252.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 1 октября 2025 года № 1589 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204232:372» (в редакции от 10 октября 2025 г. № 1687).

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «магазины».

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 10 октября 2025 г. № 41(15263) (поправка о дате проведения слушаний в выпуске газеты «Единство» от 17 октября 2025 г. № 42(15264)).

Правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, направлены извещения 29 сентября 2025 г (уточнение о дате проведения слушаний – 8 октября 2025 г.).

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 10 октября 2025 г. по 28 октября 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.

Рассматриваемый земельный участок, согласно генеральному плану Павловского сельского поселения, 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 редакции решения Совета МО Павловский район от 21 марта 2024 г. № 64/371), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденными 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 редакции решения

Совета МО Павловский район от 20 марта 2025 г. №82/593), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой, предусмотрен условно разрешенный вид: «магазины».

В соответствии с заключением о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, подготовленным ОАО «Павловский архитектурно-градостроительный центр» 18 сентября 2025 г., на земельном участке планируется к строительству магазин площадью 149 кв.м и парковочная площадка на 4 машино-места, которые частично расположены в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ Т-3 от ПС 35/10 кВ «Труд» (реестровый номер 23:24-6.313).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 9 Постановления № 160 в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередач).

Документы, материалы и сведения, подтверждающее соблюдение требований подпункта «б» пункта 9 Постановления № 160, на момент проведения публичных слушаний не представлены.

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) земельного участка площадью 895 кв. м с кадастровым номером 23:24:0204232:372 возможно при соблюдении требований части 3 статьи 37, статьи 39 ГрК РФ, пунктов 9 и 10 Постановления № 160.

Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, указав на необходимость заявителю обратиться в Министерство в порядке, установленном административным регламентом «Выдача согласия на присоединение объектов дорожного сервиса, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, ремонт пересечений и примыканий» в случае организации подъездных путей к земельному участку от автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ст-ца Октябрьская – ст-ца Павловская – ст-ца Новопластуновская» (письмо от 21.10.2025 г. № 60.05.04-14031/25).

Правообладатель смежного земельного участка (станция Павловская, улица Горького, 254) выразила возражение, так как считает, что строительство и эксплуатация проектируемого магазина окажет негативное воздействие на здоровье сына, страдающего аллергией бытового и пищевого характера, в том числе и шумовое. Неудобная конфигурация земельных участков приведет к затемнению ее участка и негативно скажется на инсоляции жилых помещений.

Правообладатель смежного земельного участка (станция Павловская, улица Рабочая, 70), также выразила возражение, так как считает, что усугубится ситуация с парковкой возле ее магазина.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка площадью 3207 кв.м с кадастровым номером 23:24:1002029:361, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станция Новолеушковская, улица Чапаева, земельный участок 82.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 9 октября 2025 года № 1680 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:1002029:361».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: «коммунальное обслуживание».

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 10 октября 2025 г. № 41(15263).

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 10 октября 2025 г. по 28 октября 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 «площадки для занятий спортом».

Земельный участок, согласно генеральному плану Новолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Новолеушковского сельского поселения Павловского района от 30 декабря 2013 года № 67/359 «Об утверждении генерального плана Новолеушковского сельского поселения Павловского района» (в ред. решения Совета МО Павловский район от 19.08.2021 № 15/104), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, согласно правилам землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 г. № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 11 сентября 2025 г. №89/627), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «коммунальное обслуживание».

На земельном участке расположена артезианская скважина №3621/3, водонапорная башня.

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края (№71-05.3-02-8712/25 от 23.10.2025 г.) возможно рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204232:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Новолеушковская, улица Чапаева, земельный участок 82, с соблюдением требований статей 5.1, 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:1002050, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав дома объекты недвижимого имущества, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Новолеушковская, улица Красная, 45.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 8 октября 2025 г. № 1671 "О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:1002050"

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 10 октября 2025 г. № 26(15248).

Экспозиция Проекта схемы проведена с 10 октября 2025 г. по 28 октября 2025 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства АМО Павловский район.

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

Земельный участок, согласно генеральному плану Новолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Новолеушковского сельского поселения Павловского района от 30 декабря 2013 года № 67/359 «Об утверждении генерального плана Новолеушковского сельского поселения Павловского района» (в ред. решения Совета МО Павловский район от 19.08.2021 № 15/104), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, согласно правилам землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 г. № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 11 сентября 2025 г. №89/627), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Градостроительным регламентам соответствующей территориальной зоне предусмотрен основной вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Участники публичных слушаний в отношении данного вопроса с предложениями и замечаниями в адрес Комиссии не обращались.

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) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 895 кв. м с кадастровым номером 23:24:0204232:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Горького, земельный участок 252 - «магазины», в связи с несоблюдением требований пунктов 9 и 10 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (размещение парковок в охрannой зоне воздушной линии электропередач ВЛ-10кВт Т-3 от ПС 35/10 кВ «Труд») и нарушением прав человека на благоприятные условия (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

2) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка площадью 3207 кв.м с кадастровым номером 23:24:1002029:361, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Новолеушковская, улица Чапаева, земельный участок 82 — «коммунальное обслуживание» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

1) утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:1002050, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав дома объекты недвижимого имущества, расположенного по адресу: станица Новолеушковская, улица Красная, 45 (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0).

Секретарь комиссии:



О.А. Петренко