Утверждено:
Председатель комиссии,
заместитель главы
муниципального образования
Павловский район



_____ А.С. Курилов
16 октября 2026 г.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

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" 13 октября 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 23:24:0204232:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Горького, земельный участок 252, запрашиваемые условно разрешенные виды использования земельного участка: «магазины», «деловое управление».

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

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 18 сентября 2026 г. № 1354 "О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204232:372".

Запрашиваемые условно разрешенные виды использования земельного участка: «магазины», «деловое управление».

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 25 сентября 2026 г. № 39 (15313).

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 сентября 2026 г.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 25 сентября 2026 г. по 13 октября 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 «земли для ведения личного подсобного хозяйства».

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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрены условно разрешенные виды использования земельного участка «магазины», «деловое управление».

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (исх. письмо от 05.10.2026 г. № 71-05.3-02-7766/26) возможно рассмотрение проекта решения с соблюдением требований статей 5.1, 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительного и технических регламентов, при отсутствии на земельном участке объектов самовольного строительства.

На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

Согласно предоставленному заключению о возможности изменения вида земельный участок планируется использовать под магазины (31,9 кв.м.) и деловое управление (30 кв.м.)

На земельный участок получено техническое присоединение к электрическим сетям мощностью 120 кВт, что характерно для коммерческих

объектов среднего размера, крупных промышленных объектов, энергоёмких производств или объектов с высокой плотностью энергопотребления.

Земельный участок расположен на пересечении ключевой транспортной артерии станицы (ул. Горького), характеризующейся высокой интенсивностью внутрипоселкового трафика и автомобильной дороги регионального (краевого) значения.

На сегодняшний день градостроительная ситуация в населенном пункте характеризуется острым дефицитом территорий для развития жилищного строительства на фоне стабильного высокого спроса на земельные участки под данные цели.

Данный перекресток является точкой слияния транзитных и местных транспортных потоков. Организация выезда (въезда) на данном участке в условиях высокой плотности движения неизбежно создаст дополнительные конфликтные точки, спровоцирует возникновение заторов и приведет к критическому снижению уровня безопасности дорожного движения.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 10 декабря 1995 г. № 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" (в ред. от 4 августа 2026 г.) одним из основных принципов обеспечения безопасности дорожного движения является приоритет жизни и здоровья граждан, участвующих в дорожном движении, над экономическими результатами хозяйственной деятельности.

Обеспечение безопасности дорожного движения - деятельность, направленная на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий, снижение тяжести их последствий.

Генеральным планом и правилами землепользования и застройки Павловского сельского поселения в этой части населенного пункта не предусмотрена зона развития общественно-деловой зоны.

Правообладатель земельного участка по улице Рабочей, 70 полагает, что размещение коммерческого объекта на рассматриваемом земельном участке приведет к перегруженности парковки возле магазина, собственником которого она является.

Учитывая, что предоставленная схема планировочной организации земельного участка не является окончательным вариантом планировочного решения земельного участка, полученную мощность электроэнергии характерную для коммерческих объектов среднего размера, крупных объектов с высокой плотностью энергопотребления, усматривается возможность строительства объекта иных характеристик.

Размещение объекта коммерческого назначения площадью более 61,9 кв.м. и отсутствие возможности организации удобного съезда на территорию объекта спровоцирует парковку в нарушение пункта 9 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», несанкционированную остановку вдоль дорог местного и краевого значения на существующем тротуаре.

В стесненных условиях улично-дорожной сети на перекрестке с интенсивным движением из-за наличия охранных зон, в том числе воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ, и дорожных ограждений (со стороны краевой дороги) отсутствует возможность организации дополнительных парковочных мест на прилегающей территории.

Высокая интенсивность движения по обеим пересекающимся осям, а также разнородность транспортного потока (сочетание транзитного, грузового и местного транспорта) существенно повышает риск возникновения ДТП. Использование участка в коммерческих целях в текущих условиях окажет негативное воздействие на пропускную способность и безопасность данного дорожного узла.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, руководствуясь земельным и градостроительным законодательством, техническими регламентами, ставя в приоритет жизнь и здоровье граждан, комплексное развитие территории, с учетом мнения соседних землепользователей, учитывая что генеральным планом на рассматриваемой территории не предусмотрена зона развития общественно-деловой застройки, путём открытого голосования, в целях обеспечения безопасности дорожного движения **решила** рекомендовать главе муниципального образования Павловский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204232:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Горького, земельный участок 252 - «магазины», «деловое управление» (проголосовали: за 9, воздержались: 0, против: 1).

Секретарь комиссии: А.С. Буркина