

Утверждено:
Председатель комиссии,
заместитель главы
муниципального образования
Павловский район



А. С. Курилов
14 ноября 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» 11 ноября 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 земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204161:33, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Крупской, 144 - «магазины».

проекта схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:0204137, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав домов объекты недвижимого имущества, находящийся по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Крупской, д. 293.

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1899, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Васильковая, земельный участок 22 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:596, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 20 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:597, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 22 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:598, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 26 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола от 11 ноября 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 14 человек.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204161:33, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Крупской, 144 - «магазины».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 24 октября 2025 г. № 1684 "О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204161:33".

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

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 24 октября 2025 г. № 43(15265).

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 21 октября 2025 г.

Экспозиция Проекта и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 24 октября 2025 г. по 11 ноября 2025 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства АМО Павловский район.

Информация о Проекте размещена 24 октября 2025 г. на сайте: www.pavl23.ru, в разделе «публичные слушания».

Предложений по рассматриваемому проекту не поступало.

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства».

Предоставлено заключение о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка.

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» земельный участок расположен в существующей застройки индивидуальными жилыми домами, согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения утвержденных 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 20 марта 2025 г. №82/593) расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины». Параметры земельного участка соответствуют градостроительному регламенту.

Согласно пункту 4.3 Свод правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать не менее 8 м.

В предоставленном заключении это расстояние составляет 6 м, что противоречит вышеуказанному нормативу, а значит, не соблюдены технические регламенты.

Учитывая ширину проезжей части улицы Коминтерна и улично-дорожной сети в целом, расположение земельного участка на перекрестке дорог, организация въезда на парковку может привести к небезопасному маневрированию автомобилей и передвижению пешеходов, как в границах земельного участка, так и на прилегающей территории.

Правообладатель смежного земельного участка (ст. Павловская, ул. Крупской, 142) против размещения магазина. Планируемый объект окажет негативное воздействие, в том числе шумовое, и перекроет естественное освещение комнат. Обратили внимание, что проживают в жилой зоне, застроенной индивидуальными жилыми домами, и хотят сохранить комфортное проживание.

2. Проект схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:0204137, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав домов объекты недвижимого имущества, находящийся по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Крупской, д. 293.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 15 октября 2025 г. № 1720 "О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:0204137".

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 17 октября 2025 г. № 42 (15264).

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 16 октября 2025 г.

Экспозиция Проекта схемы проведена с 17 октября 2025 г. по 11 ноября 2025 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства АМО Павловский район.

Информация о Проекте размещена 17 октября 2025 г. на сайте: www.pavl23.ru, в разделе «публичные слушания».

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

Земельный участок, согласно 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), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (сущ.). Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района, 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 20 марта 2025 г. №82/593), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Параметры земельного участка соответствуют градостроительному регламенту.

3-6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1899, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Васильковая, земельный участок 22.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:596, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский

район, поселок Набережный, улица Энгельса, 20 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:597, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 22 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:598, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 26 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 24 октября 2025 г. № 1785 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка: - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Заинтересованное лицо: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район.

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 24 октября 2025 г. № 43(15265).

Правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельными участками с кадастровыми номерами 23:24:0204329:1899 и 23:24:0803001:596, 23:24:0803001:597, и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участками, направлены извещения 21 октября 2025 г.

Правообладателям земельного участка, имеющего общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:24:0803001:598, и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, имеющем общие границы с земельным участком, направлены извещения 31 октября 2025 г.

Экспозиция Проектов и заключения о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка проведена с 24 октября 2025 г. по 11 ноября 2025 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства АМО Павловский район.

Информация о Проекте размещена 24 октября 2025 г. 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.

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 с кадастровым номером 23:24:0204329:1899 расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (планир.), согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения утвержденных 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 20 марта 2025 г. № 82/593), расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (планир.). Градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Параметры земельного участка соответствуют градостроительному регламенту.

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 с кадастровыми номерами 23:24:0803001:596, 23:24:0803001:597, 23:24:0803001:598 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) - в территории застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Параметры земельных участков соответствуют градостроительному регламенту.

По мнению департамента по архитектуре и градостроительству администрации Краснодарского края (СЭВ-6725 от 12.11.2025 г.) возможно рассмотрение проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204161:33, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Крупской, 144 - «магазины»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1899, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Васильковая, земельный участок 22 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:596, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 20 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:597, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 22 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:598, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 26 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

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) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 895 кв. м с кадастровым номером 23:24:0204161:33, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Крупской, 144 - «магазины», в связи с несоблюдением требований технических регламентов и нарушением прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0) (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

2) утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 23:24:0204137, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав домов объекты недвижимого имущества, находящийся по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Крупской, д. 293 (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0).

3) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1899, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Васильковая, земельный участок 22 - «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 23:24:0803001:596, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 20 - «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 23:24:0803001:597, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 22 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0);

6) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:598, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, поселок Набережный, улица Энгельса, 26 - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (проголосовали: за 8, воздержались: 0, против: 0).

Секретарь комиссии:

А.С. Буркина