СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН

Р Е Ш Е Н И Е

от 19.11.2026 № 23/119

ст-ца Павловская

Об утверждении изменений в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края

В соответствии с частью 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования Павловский муниципальный район Краснодарского края, Совет муниципального образования Павловский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения Краснодарского края, изложив приложение в новой редакции (приложение в электронном виде).
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район (Малицына О.Н.) разместить материалы генерального плана на сайте администрации муниципального образования Павловский район (www.pavl23.ru) и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (fgistp.economy.gov.ru) в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения изменений.
3. Настоящее решение обнародовать путём опубликования (размещения) на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: pavl23.ru.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам строительства, архитектуры, развития жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи и энергетики (Горобец И.М.).
5. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Павловский район Р.А. Парахин

Решение принято на заседании Совета муниципального образования Павловский район 19 ноября 2026 г.

Заместитель председателя Совета муниципального
образования Павловский район С.Е. Макридин

Утверждено:
Председатель комиссии, заместитель главы
муниципального образования
Павловский район
_____А.С. Курилов
15.12.2025 г.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

о результатах проведения публичных слушаний

Вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях:

проект изменений в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее – Проект ГП).

Заключение подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 12 декабря 2025 г.

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

На публичных слушаниях присутствовало 14 человек.

Слушали:

Курилов А.С.:

1) о регламенте проведения публичных слушаний.

Проект ГП разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 22 января 2025 г. № 60 «О подготовке проектов изменений в генеральные планы сельских поселений сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 26 ноября 2025 г. № 2021 «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральные планы сельских поселений Павловского района Краснодарского края».

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в выпуске газеты «Единство» от 28 ноября 2025 г.

Экспозиция демонстрационных материалов проекта проводилась с 28 ноября 2025 г. по 9 декабря 2025 г. в помещении управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район по адресу: станица Павловская, улица Горького, 292.

Материалы проекта генерального плана размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район www.pavl23.ru в разделе «Публичные слушания» 27 ноября 2025 г.

Малицына О.Н.:

2) о целях подготовки Проекта ГП.

Внесение изменений в Проект ГП проводится в целях:

- исполнения поручений Губернатора Краснодарского края Кондратьева В.И. от 10 июля 2023 г. № 3967 и от 15 мая 2024 г. № 4394 в части исключения из границ населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения;
- обеспечения комплексного и устойчивого развития территории сельских поселений;
- приведения Проекта ГП МО в соответствие с требованиями действующего законодательства;
- приведения в соответствие со ст.23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);
- приведения в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования Павловский район (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 с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 9 марта 2016 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- отображения зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством, в том числе:
- отображения границ установленных (утвержденных) санитарно-защитных зон предприятий;
- отображения установленных (утвержденных) зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения;
- отображения установленных (утвержденных) границ зон охраны объектов культурного наследия;
- отображения установленных (утвержденных) границ зон подтопления и затопления территорий;
- 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» (далее - Приказ № 10);
- синхронизация инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций в сфере электро-, газо-, теплоснабжения.
- подготовки приложения к генеральному плану – «сведения о границах населенных пунктов» Среднечелбасского 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:

1.1) п. Октябрьский:

- изменить зону озелененных территорий специального назначения на планируемую зону кладбищ в отношении территории, расположенной севернее, южнее и восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0804009:14;

- изменить общественно-деловую зону в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0804009:1 и зону транспортной инфраструктуры, расположенную восточнее данного земельного участка на производственную зону;

- изменить производственную зону на производственную зону сельскохозяйственных предприятий в отношении территории, расположенной западнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0804009:15;

- изменить зону транспортной инфраструктуры, расположенную южнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0000000:1307, на зону сельскохозяйственного использования;

1.2) х.Средний Челбас:

- изменить зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на общественно-деловую зону в отношении территории, расположенной на пересечении улиц Советской и Чкалова в хуторе Средний Челбас (дом культуры) (схема прилагается);

- изменить планируемую зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на существующую зону озелененных территорий специального назначения в отношении территории, расположенной возле дамбы с кадастровым номером 23:24:0802018:13;

- изменить планируемую зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на существующую зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для земельного участка с кадастровым номером 23:24:0802020:366;

- не отображать улично-дорожную сеть на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0802015:121;

1.3) п. Южный:

- изменить зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на производственную зону сельскохозяйственных пред-

приятий в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:24:0803002:262, 23:24:0803002:264 и территории, расположенной между земельным участком с кадастровым номером 23:24:0803002:262 и планируемой зоной сельскохозяйственного использования;

- изменить зону озелененных территорий специального назначения, расположенную между жилой застройкой и рекой, на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

1.4) х. Бейсужек:

- изменить зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) на планируемую зону застройки индивидуальными жилыми домами, расположенную в пределах земельных участков 23:24:0000000:1981, 23:24:0000000:1881, 23:24:0000000:1880, 23:24:0000000:1878, 23:24:0000000:1884;

- изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования в пределах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:24:0000000:1908, 23:24:0801000:1133, 23:24:0801006:559, 23:24:0801006:561, 23:24:0801006:560, 23:24:0801006:555, 23:24:0801006:557, 23:24:0801006:554 и 23:24:0801006:150;

- в северной части хутора Бейсужек, вдоль границы населенного пункта отобразить зону транспортной инфраструктуры;

2) направить главе муниципального образования Павловский район откорректированный проект внесения изменений в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, протоколы и заключение о результатах проведения публичных слушаний для принятия решения о направлении Проекта ГП в Совет муниципального образования Павловский район для утверждения.

Секретарь комиссии: О.А. Петренко

Пояснительная записка
к проекту решения Совета муниципального образования Павловский район
«Об утверждении изменений в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»

Проект внесения изменений в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения (далее – Проект ГП) разработан в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 22 января 2025 г. № 60 «О подготовке проектов изменений в генеральные планы сельских поселений сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Проект ГП подготовлен 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»;

описания планируемых границ населенных пунктов;

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;

- синхронизация инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций в сфере электро-, газо-, теплоснабжения;

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

Проект ГП согласован с администрацией Краснодарского края (заключение о согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» от 23 апреля 2026 г. № 1469).

Публичные слушания по Проекту ГП проведены в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета муниципального образования Павловский район от 22 апреля 2021 года № 10/71 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Павловский район», на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 26 ноября 2025 г. № 2021 «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральные планы сельских поселений Павловского района Краснодарского края».

Проект ГП размещен на сайте муниципального образования Павловский район (pavl23.ru) в разделе «публичные слушания» 27 ноября 2025 г.

Заключение о результатах проведения публичных слушаний по Проекту ГП опубликовано на сайте администрации муниципального образования Павловский район (pavl23.ru) 15 декабря 2025 г. и в газете «Единство» (выпуск от 19 декабря 2025 г).

По результатам публичных слушаний проект откорректирован и представлен в Совет муниципального образования Павловский район для утверждения.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
муниципального образования
Павловский район О.Н. Малицына