

Заключение  
по результатам публичных слушаний

«22» апреля 2026 года  
(дата оформления)

Ладожское сельское поселение

Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки  
Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района»  
(наименование вопроса (проекта), рассмотренного на публичных слушаниях)

Место и дата проведения:

в 10.00 часов по адресу: ст. Ладожская, ул. Ленина, 8 здание администрации Ладожского сп.

Постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 20 апреля 2026 года № 417 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденный решением Совета Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района от 4 апреля 2011 г. № 3 протокол № 24» назначены публичные слушания.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «градостроительная деятельность» [www.adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru), на официальном сайте органов местного самоуправления сельских поселений, в разделе «градостроительная деятельность».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Ладожского сельского поселения Усть-Лабинский район.

Количество участников публичных слушаний: 4.

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протоколы проведения публичных слушаний от 22 апреля 2026 года.

Предложения и замечания от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, а так же письменные замечания, поступившие в ходе данных слушаний:



№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края письмо 71-05.3-02-2988/26 от 20.04.2026		
1.1	В представленном проекте правил не учтены рекомендации департамента, в части: установления требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (письмо департамента от 05 сентября 2022 г. № 71-01-09-6807/22); внесения в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки требований по водоотведению поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления (письмо департамента от 21 марта 2022 г. № 71-01-09-1959/22)	Принять данное замечание.
2. Управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинский район начальник -Злобина Ю.Д.		
2.1	Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:1010003:199 и прилегающей территории к улице Красная (до земельного участка 23:35:1010003:18 и до границ автомобильной дороги) территориальную зону жилой застройки. Отнести земельный участок в указанных координатах к территориальной зоне огородничества	Принять данное предложение.



	<p>(СХ4).</p> <p>Установить в отношении территории, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:35:1012001:286 и 23:35:1012001:287, территориальную зону транспортной инфраструктуры.</p> <p>Отнести территорию, прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 23:35:1008002:53 со стороны улицы Коншиных, к территориальной зоне жилой застройки.</p> <p>Установить в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:35:1009006:177 (угол улиц Театральной и Красной), территориальную зону жилой застройки.</p> <p>Установить в отношении территории, расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 23:35:1010003:139, 23:35:1010003:673, 23:35:1010003:687, 23:35:1010003:138, территориальную зону жилой застройки.</p> <p>Отнести земельный участок в представленных координатах к территориальной зоне огородничества (СХ4).</p>	
3.Нековаль Дмитрий Валентинович представитель СПК Родина		
3.1	Изменить функциональное зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:1010003:11, установив территориальную зону сельскохозяйственного назначения (СХ2).	Принять данное предложение.
4.Закарян Александр Ованесович письмо ВХ 2205/26 от 06.04.2026 г.		
4.1	Изменить функциональное зонирование в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:35:1008001:237, 23:35:1008001:438, 23:35:1008001:958, установив территориальную зону производственного назначения.	Принять данное предложение.
5.Щебетов Александр Сергеевич письмо Вх-2160 от 03.04.2026		
5.1	Изменить территориальное зонирование в отношении земельного участка с кадастровым	Принять данное предложение.



	номером 23:35:1010003:287, установив многофункциональную общественно-деловую зону (ОД2).	
6.Шевцов Владимир Викторович письмо Вх-1433/26 от 10.03.2026		
6.1	Увеличение максимального размера земельного участка до 2500 кв.м для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:35:1009003:859.	Принять данное предложение.
7.Драчев Владимир Валерьевич письмо Вх-7 от 03.02.2026		
7.1	Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:1012001:49 территориальную зону транспортной инфраструктуры, приведя её в соответствие с функциональной зоной генерального плана. Предусмотреть в градостроительном регламенте данной зоны виды разрешенного использования для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе автостоянок.	Принять данное предложение.
8.Гноевая Тамара Владимировна по доверенности от Фискевич Татьяны Васильевны письмо Вх -7966 от 24.09.2024		
8.1	Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:35:1001004:55, 23:35:1012001:280, 23:35:1001004:50 территориальную зону сельскохозяйственного назначения предусмотрев в градостроительном регламенте данной зоны основные виды разрешенного использования: «садоводство» и «огородничество».	Принять данное предложение.
8.2	Внести изменения в карту градостроительного зонирования и карту ограничений, исключив сведения о зоне санитарной охраны водозабора в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:1001004:10, как не соответствующую фактическому расположению объектов инженерной инфраструктуры.	Принять данное предложение.



9.Глава Ладожского сельского поселения Марчук Т.М. письмо № 754 от 18.04.2024

9.1	<p>Изменить границы территориальных зон в кадастровом квартале 23:35:1004005, предусмотрев увеличение территориальной зоны ОД-2 (Зона специализированной общественной застройки) ориентировочно на 700 кв.м за счет земель общего пользования согласно представленной схеме.</p> <p>Уточнить границы территориальной зоны ЖЗ (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами) в кадастровом квартале 23:35:1006007, включив в её состав часть территории из территориальной зоны Р-2 (Зона озелененных территорий общего пользования) согласно представленной схеме.</p>	Принять данное предложение.
10.Начальник управления архитектуры и градостроительства МО Усть-Лабинский район Киселев А.Н.		
10.1	<p>Отнести соответствующие территории к территориальным зонам: "Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения", "Зона улично-дорожной сети", "Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда", Зона акваторий"</p>	Принять данное предложение.

Общее количество внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний : 10

Выводы по результатам публичных слушаний:

Признать публичные слушания состоявшимися в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовыми актами администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Рекомендовать главе муниципального образования Усть-Лабинский район Гайнюченко С.А. принять проект «Внесение изменений в генеральный план Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района», с учетом замечаний и предложений, высказанных в ходе публичных слушаний и направить на утверждение в Совет муниципального образования Усть-Лабинский район.

Заместитель председателя



А.Н.Киселев