

Заключение о результатах публичных слушаний

«25» февраля 2026 г.

Публичные слушания по обсуждению вопроса по проектам внесения изменений в Генеральный план Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края первого созыва № 256 от 15.07.2021 года (в ред. решений Думы Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края первого созыва № 397 от 28.04.2022 г., № 521 от 31.05.2023 г., № 573 от 21.12.2023 г., № 667 от 17 марта 2025 г.), в Правила землепользования и застройки Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края № 1227 от 01.11.2022 г. (в ред. постановлений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края № 906 от 28 июля 2023 года, № 1431 от 06 декабря 2023 года, № 913 от 09 августа 2024 года, № 1162 от 15 октября 2024 года, № 1481 от 13 декабря 2024 года, № 741 от 22 июля 2025 года), (далее - Проект) проводились «25» февраля 2025 г. в 10 часов по улице Октябрьской революции, 64, зал заседаний администрации, в селе Кочубеевском Кочубеевского района Ставропольского края.

В период публичных слушаний с «30» января 2026 г. по «25» февраля 2026 г. материалы Проекта были размещены в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа, экспозиция Проекта была выставлена в здании администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 3 от 25 февраля 2026 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний замечаний в комиссию не поступало.

В ходе собрания публичных слушаний присутствовало 15 слушателей. Рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации Организатора
1	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:050405:123 по адресу: Ставропольский край, район Кочубеевский, аул Карамурзинский, ул. Луговая, 9 – в функциональную производственную зону, в территориальную зону (1ПК-2) – Производственно-коммунальная зона II типа (IV-V класс опасности) в целях размещения АЗС	принимается
2	Планируемая территория земельного участка, на котором расположено помещение гаража № 31 с	принимается

	кадастровым номером 26:15:150720:507, адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, с. Кочубеевское, ул. Скрипникова, 100Б, а также всю территорию, расположенную под гаражами, расположенную по адресу с. Кочубеевское, ул. Скрипникова, 100Б - в территориальную зону (10ИТ-1) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта	
3	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:291601:36, х. Новородниковский, ул. Коммунаров, 26, а также вся четная сторона ул. Коммунаров - к жилой зоне	принимается
4	Планируемая территория земельного участка, где располагается «Здание мастерских» в ГП округа в одну функциональную зону сельскохозяйственного использования, в ПЗЗ - в территориальную зону (СХ-1) – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта	принимается
5	Планируемая территория земельных участков: - 26:15:152401:840, по адресу: Ставропольский край, р-н Кочубеевский, с. Кочубеевское, улица Речная, 2 квартиры:1,2; - 26:15:152401:1202, по адресу: Ставропольский край, муниципальный округ Кочубеевский, с. Кочубеевское, улица Речная, земельный участок 4; - территория земельного участка, на котором расположены многоквартирные жилые дома с кадастровыми номерами 26:15:000000:2391, 26:15:000000:6709, с. Кочубеевское, ул. Речная, 3, кв.1, Заявитель – Лавриненко И.А., с. Кочубеевское, ул. Речная, 3, кв. 2, правообладатель – Попов А.В., собственность 26-26-15/018/2009-527 22.09.2009 – запланировать в ГП округа в функциональную планируемую зону – Зона застройки индивидуальными жилыми домами, в ПЗЗ в территориальную зону (10Ж-2) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	принимается
6	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:150735:2, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир поймы реки Кубань. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Кочубеевский, с. Кочубеевское, - в функциональную зону – Зону рекреационного назначения; в территориальную зону - (РС)Курортно-рекреационную зону(зону отдыха)- 10РС	принимается

7	Планируемая территория земельных участков с кадастровыми номерами 26:15:040701:461, 26:15:040701:464, 26:15:040701:463 в ст. Барсуковская, ул.Кубанская - в функциональную зону – Зону рекреационного назначения и в территориальную зону - (РС) Курортно-рекреационную зону (зону отдыха) - 2РС	принимается
8	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:000000:8480, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, муниципальный округ Кочубеевский, село Веселое, примерно 150 метров на восток от ориентира земельный участок с КН 26:15:252302:379, адрес ориентира: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный район, сельское поселение Ивановский сельсовет, село Веселое, улица Победы, 27 А - в функциональную зону – Зону сельскохозяйственного использования; в ПЗЗ округа в территориальную зону - 8СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта	принимается
9	Планируемая территория для устранения выявленных пересечений установленных границ земельного участка 26:15:292101:212 адрес: край Ставропольский, р-н Кочубеевский, п. Рабочий, пер. Молодежный, дом 6, с установленной границей функциональной зоны - Территория общего пользования 13 ТОП (реестровый номер 26:15-7.428) и уточнением территориальной зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (13Ж-2) (реестровый номер 26:15-7.442). Согласно сведений Росреестра внести учёт изменений: - территориальной зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (13Ж-2), реестровый номер 26:15-7.442; - функциональной зоны Территория общего пользования 13 ТОП, реестровый номер 26:15-7.428.	принимается
10	Планируемая территория земельного участка с условным номером 26:15:070701:551:ЗУ1, по адресу: Ставропольский край, Кочубеевский район, станица Новокатериновская, переулок Рабочий - в функциональную зону – Зону застройки индивидуальными жилыми домами; в территориальную зону – 14Ж-1 Зону застройки индивидуальными жилыми домами.	принимается
11	Планируемая территория земельного участка с	принимается

	условным номером 26:15:070701:553:3У1, по адресу: Ставропольский край, Кочубеевский район, станция Новоекатериновская, переулок Рабочий - в функциональную зону – Зону застройки индивидуальными жилыми домами; в территориальную зону – 14Ж-1 Зону застройки индивидуальными жилыми домами.	
12	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:150711:8, адрес: край Ставропольский, р-н Кочубеевский, с. Кочубеевское, ул. Ленина, 222 - в функциональную зону – Зону застройки индивидуальными жилыми домами, в территориальную зону - 13Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».	принимается
13	Планируемая территория по приведению Генерального плана и правил землепользования и застройки округа в соответствие со сведениями Росреестра в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:15:290201:5 - в функциональную производственную зону, в территориальную зону (ПК-3) Зону производственных объектов за границей населенного пункта.	принимается
14	Планируемая территория земельного участка с условным номером 26:15:281801:3У1 - в функциональную производственную зону и в территориальную зону (ПК-2) – Производственно-коммунальная зона II типа (IV-V опасности) в границах населенного пункта х. Родниковского в целях размещения инвестиционного проекта	принимается
15	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:251601:581, с. Воронежское, ул. Мира 128/1 в Зону делового, общественного и коммерческого назначения, в связи с будущим инвестиционным проектом	принимается
16	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:151270:577, с. Кочубеевское, ул. Юбилейная, 128/1 в общественно-деловую зону в связи с будущим инвестиционным проектом	принимается
17	Планируемая территория земельных участков в районе земельного участка с кадастровым номером 26:15:251601:164 по ул. Новая, 70, в селе Воронежском - в жилую зону для приведения Генерального плана и правил землепользования и застройки округа в соответствие со сведениями Росреестра	принимается

18	Планируемая территория земельных участков в районе земельного участка с кадастровым номером 26:15:240402:40 по ул. Базарная, 62 - в жилую зону для приведения Генерального плана и правил землепользования и застройки округа в соответствии со сведениями Росреестра	принимается
19	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:280501:228 по адресу: Ставропольский край, Кочубеевский м.о., х. Сотникова для размещения полигона ТКО в территориальную зону (СН-2) Зону специального назначения	принимается
20	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:151270:300, с. Кочубеевское, ул. Юбилейная, ул. Почтовая – в общественно-деловую зону для развития инвестиционной привлекательности округа	Принимается
21	Планируемая территория земельного участка с кадастровым номером 26:15:041002:276, расположенного в примерно 200 м на восток по направлению от ориентира, северо-восточная окраина станицы Барсуковская, - на производственную зону (ПК-2) Производственно-коммунальная зона II типа (IV-V опасности) после проведения работ по разграничению права собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 26:15:041002:532, 26:15:041002:533 для размещения инвестиционных проектов на территории муниципального округа	Принимается
	Планируемые вопросы в части: -отображения сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство в ст. Барсуковской, пер. Школьный на земельном участке, согласно прилагаемой схеме, предоставленной ООО «Бастион», - отображения инвестиционной программы по филиалу ГУП СК «Ставэлектросеть» на период регулирования 2024-2029 годы в части корректировки 2025-2026 годов для взаимной синхронизации документов территориального планирования РФ и инвентаризационных программ, - отображения установленной санитарно-защитной зоны ООО «Колхоз-Племзавод имени Чапаева» молочно-товарная ферма №3, кадастровый номер земельного участка: 26:15:251501:45, - отображения в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями территорий на прилегающей территории к памятнику природы краевого значения «Долина р. Кубань у ст. Барсуковской»,	принимаются

- отображения установленной санитарно-защитной зоны для ООО «Агрокомпания Руно» кадастровый номер земельного участка 26:15:270603:18, - отображения документации по планировке территории объектов энергетики федерального значения по инвестиционному проекту: «Реконструкция ВЛ 330 кВ - 12 ГЭС-4 - Ставрополь и ВЛ 330 кВ - 28 Невинномысская ГРЭС - ГЭС-4 ориентировочно 1,1 км (двухцепной участок), реконструкция ВЛ 330 кВ - 13- ГЭС-4 - Черкесск ориентировочно 0,5 км в объёме переподключения с ОРУ-330 кВ ГЭС-4 на КРУЭ-330 кВ ГЭС-4. По соглашению о компенсации №207 от 28.10.2024 с АО «УК Гидро ОГК» (ООО «ИнжГеоКад»), - отображения установленной санитарно-защитной зоны для «Склада ядохимикатов и минеральных удобрений» СПК колхоз-племзавод «Казьминский» кадастровый номер земельного участка 26:15:240902:22 (Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю (Управление Роспотребнадзора по СК), - отображения сведений Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края - приказа о досрочном прекращении права пользования недрами по лицензии на пользование недрами, предоставленное ИП Межуеву В.Ф., СТВ № 00062 ТЭ от 03.09.2007 г, - отображения проекта «Подъездная автомобильная дорога с мостовым сооружением через р. 2е-Барсучки к Кочубеевской ВЭС, - устранения неточности в пояснительной части Правил землепользования и застройки округа (далее - ПЗЗ округа): - в содержании ПЗЗ округа добавлены строки следующего содержания: «Статья 28: Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в природно-рекреационной зоне», - по тексту пояснительной части ПЗЗ округа добавлено название статьи 28 и преамбулу следующего содержания: «Статья 28. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в природно-рекреационной зоне Природно-рекреационная зона выделяется с целью сохранения существующей системы зеленых насаждений, сохранения существующего природного ландшафта, благоустройства территорий для отдыха населения, а также размещения объектов рекреации, спорта и	
---	--

	необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.», - в градостроительных регламентах жилых территориальных зон Ж-1 и Ж-2; - в условно разрешенных видах исключен повтор строки с кодом 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», - в иные предельные параметры в части строений и сооружений вспомогательного использования добавления информации о теплицах. Внесение изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки округа согласно рекомендаций и замечаний министерства строительства и архитектуры Ставропольского края по результатам комплексной проверки и приведению в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков и требованиям действующего законодательства.	
	Внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части: - приведения в соответствие Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Кочубеевского муниципального округа; - приведения в соответствие документов территориального планирования и зонирования округа с данными Росреестра.	принимаются

Выводы и рекомендации по проведению публичных слушаний по Проекту.

Комиссия пришла к выводу:

- 1) о возможности утверждения Проекта,
- 2) о направлении Проекта Главе Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края для принятия решения.

Председатель публичных слушаний

 И.В. Смирнова

Заместитель председателя
публичных слушаний

 Е.Ю. Телегина

Секретарь публичных слушаний

 Е.В. Тенищева