

ПРОТОКОЛ

**Заседания согласительной комиссии для урегулирования разногласий,
послуживших основанием для подготовки заключения от 19 июля 2024 г.**

**№ 1248 Об отказе в согласовании проекта
«Внесение изменений в генеральный план Ленинского
сельского поселения Усть-Лабинского района»**

07 сентября 2024 г.

г. Усть-Лабинск

Время проведения: 12-00

Место проведения: г.Усть-Лабинск, ул.Ленина 38, большой зал администрации
МО Усть-Лабинский район

Повестка дня:

1. Рассмотрение и урегулирование разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения от 19 июля 2024 г. № 1248 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района». Принятие решения по результатам работы согласительной комиссии.

2. По результатам работы согласительной комиссии, в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Минэкономразвития России от 21 июля 2016 года № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования» принятие одного из следующих решений:

а) согласовать проект генерального плана с внесением в него изменений, учитывающих все замечания, явившиеся основанием для несогласия с данным проектом;

б) отказать в согласовании проекта генерального плана с внесением причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

Состав комиссии:

исполняющий обязанности заместителя главы администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, председатель комиссии — Бондарь Д.А.;

начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, заместитель председателя комиссии — Киселев А.Н.;

начальник управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район — Злобина Ю.Д.

Докладывает:

Киселев А.Н. – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, заместитель председателя комиссии.

Администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район было получено заключение администрации Краснодарского края об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района» от 19 июля 2024 г. №1248. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район согласно постановления от 07.08.2024 г. № 883 создана согласительная комиссия для урегулирования замечаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района».

На сегодняшнем заседании присутствуют:

исполняющий обязанности заместителя главы администрации муниципального образования Усть-Лабинский район – Бондарь Д.А.;

начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, заместитель председателя комиссии — Киселев А.Н.;

начальник управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район – Злобина Ю.Д.

Киселев А.Н. - Администрацией Краснодарского края на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 19.07.2024 г. №71-01-12-6913/24 и заключений уполномоченных отраслевых органов:

департамента имущественных отношений Краснодарского края от 16 июля 2024 г. №52-31-04-27568/24;

министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 12 июля 2024 г. №206-04-04-6705/24;

министерства природных ресурсов Краснодарского края от 17 июля 2024 г. № 202-03.2-06-20053/24;

министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 15 июля 2024 г. №60-08.01-9957/24;

подготовлен отказ в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района».

Сводным заключением департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 19 июля 2024 г. №71-01-12-6913/24 в соответствии с замечаниями департамента имущественных отношений Краснодарского края департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рекомендует следующее:

- 1) Доработать и предоставить в департамент имущественных отношений Краснодарского края обоснование принятых решений в отношении земельных участков, указанных в заключении департамента имущественных отношений Краснодарского края;
- 2) Рассмотреть возможность исключения из границ населенных пунктов Ленинского сельского поселения земли сельскохозяйственных угодий, а также особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий,

- которые ранее были включены в их границы и не получили освоение в виде застройки территории;
- 3) Доработать материалы проекта в части приведения их в соответствие требованиям Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 г. №1540-КЗ в отношении недопустимости включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся в том числе к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства;
 - 4) Доработать проектные решения в части установления зоны жилой застройки в южной части х.Безлесный на территории существующих земель сельскохозяйственного назначения, а также представить обоснования включения указанной территории в границы населенного пункта;
 - 5) Доработать проектные решения в части установления «иных зон» и «иных зон сельскохозяйственного назначения», установив соответствующие функциональные зоны в соответствии с планируемым использованием территории.

В случае включения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда, за исключением случаев, предусмотренных частью 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В рамках согласительной комиссии откорректированный проект был повторно направлен в департамент имущественных отношений Краснодарского края и в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

«

Письмом от 09.09.2024 г. №71-01-12-8748/24 департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сообщает следующее.

В соответствии с распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 апреля 2021 г. №116 – р, отказ администрации Краснодарского края в согласовании проекта подготовлен на основании замечаний департамента имущественных отношений Краснодарского края с учетом рекомендаций департамента.

Рекомендации департамента в рамках установленной компетенции к материалам проекта учтены.

Вместе с тем, в целях урегулирования замечаний, послуживших основанием для подготовки отрицательного заключения в согласовании проекта, доработанные материалы необходимо согласовать с департаментом имущественных отношений Краснодарского края.

».

Также в рамках согласительной комиссии было направлено письмо в департамент имущественных отношений Краснодарского края от 21.08.2024 г. №Исх-6982 следующего содержания:

«

«

В соответствии с представленной в ходе согласования позицией Департамента имущественных отношений Краснодарского края направляем Вам для повторного рассмотрения откорректированный проект внесения в генеральный план Ленинского сельского поселения (далее – проект).

Также, в соответствии с выставленными замечаниями сообщаем, что планируемая граница населённого пункта имеет пересечение с земельным участком 23:00:0000000:468 ЕЗП, который используется для размещения линейного объекта воздушной линии электропередачи ВЛ-35 кВ «Ладожская – Безлесная», с земельным участком 23:35:0000000:33 который используется для размещения линейного объекта автомобильной дороги «Подъезд к х. Безлесный».

В соответствии с ч. 10.9. ст. 34 федерального закона № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" не является препятствием для внесения сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон выявленное органом регистрации прав пересечение границ населенных пунктов, территориальных зон, описание местоположения которых представлено для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, с границами земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта (занятого линейным объектом), или с границами земельных участков, если границы таких земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости пересекаются между собой.

Таким образом, пересечение границы населённого пункта с указанными земельным участком не будет служить основанием для отказа при внесении в ЕГРН сведений о такой границе.

Также на момент разработки проекта планируемая граница населённого пункта имеет пересечение с земельным участком единого землепользования 23:35:0000000:6, с видом разрешенного использования «Для создания опытных полей». Изменение границы в этом месте обусловлено необходимостью установления зоны застройки индивидуальными жилыми домами под ранее возникшей жилой застройкой (объекты кап. строительства жилого назначения с годом постройки – 1989). Администрацией поселения ведётся работа по разделу указанного земельного в целях успешного внесения в ЕГРН сведений об актуальной границе населённого пункта после утверждения проекта.

Дополнительно сообщаем Вам, что из границ населенного пункта х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района исключены земли, занятые под сельскохозяйственными угодьями, которые ранее были включены в границу и не получили освоения в виде застройки территории.

В связи с вышеизложенным в рамках согласительной комиссии просим Вас повторно рассмотреть возможность согласования откорректированного проекта.

».

Ответа от департамента имущественных отношений Краснодарского края в адрес администрации муниципального образования Усть-Лабинский район – не последовало.

Также рассматриваемый проект письмом от 25.09.2024 г. №78-07-18502/24 в области государственной охраны объектов культурного наследия был согласован с управлением государственной охраны объектов культурного наследия.

Киселев А.Н. – На основании вышеизложенного предлагаю согласовать проект «Внесение изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района», с внесением в него изменений, учитывая все замечания, явившиеся основанием для отказа в согласовании проекта.

Прошу проголосовать членов комиссии. Решение принято единогласно. Если ли у присутствующих замечания по ведению заседания согласительной комиссии.

Замечаний не поступало.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принято решение: Согласовать проект «Внесение изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района» с внесением в него изменений, учитывающих все замечания, явившимися основанием для отказа в согласовании проекта.

Председатель комиссии



Д.А.Бондрарь