

ПРОТОКОЛ

Заседания согласительной комиссии для урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения от 02 декабря 2025 года № 1433 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района»

11 марта 2026 г.

г. Усть-Лабинск

Время проведения: 14-00

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение и урегулирование разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения от 02 декабря 2025 года № 1433 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района».

Принятие решения по результатам работы согласительной комиссии.

2. По результатам работы согласительная комиссия, в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Минэкономразвития России от 26 декабря 2025 года № 835 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований» представляет главе местной администрации, по решению которого создана указанная комиссия:

- 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: заместитель главы администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, председатель комиссии — Абрамов А.М., 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., главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, секретарь комиссии — Карепанова С.Н.

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 Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района» 02.12.2025 года № 1433. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район, согласно постановления от 12.01.2026 года № 2 создана согласительная комиссия для урегулирования замечаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района».

На сегодняшнем заседании присутствуют:

- заместитель главы администрации муниципального образования Усть-Лабинский район – Абрамов А.М.;

- 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.,

- главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, секретарь комиссии —Карепанова С.Н.

-глава Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района — Гусева О.Е.

Киселев А.Н. - Предоставляю слово секретарю комиссии — Карепановой С.Н.

Карепанова С.Н. - Администрацией Краснодарского края 02.12.2025 года № 1433, на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 02.12.2025 года №71-01-12-10043/25 и заключений уполномоченных отраслевых органов:

-департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21 ноября 2025 года № 52-31-04-41831/25;

-министерства природных ресурсов Краснодарского края от 24 ноября 2025 г. № 202-03.2-06-28205/25 (с рекомендациями);

-министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности

Краснодарского края от 25 ноября 2025 г. № 206-07.01-08-12395/25 подготовлен отказ в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района».

Сводным заключением департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 02.12.2025 года №71-01-12-10043/25рекомендовано следующее:

Департаментом имущественных отношений Краснодарского края выявлены пересечения границ населенных пунктов с границами земельных участков. Согласно части 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, границы сельских населенных пунктов не могут пересекать границы земельных участков.

В соответствии с замечаниями министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края необходимо доработать материалы проекта в части земель сельскохозяйственного назначения из границ населенных пунктов Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района. С учетом заключений департамента имущественных отношений Краснодарского края, министерства природных ресурсов Краснодарского края департамент рекомендует следующее:

доработать и представить в департамент имущественных отношений Краснодарского края обоснование принятых решений в отношении земельных участков и планируемых к размещению объектов, указанных в заключении департамента имущественных отношений Краснодарского края;

рассмотреть вопрос об исключении из границ населенных пунктов Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района сельскохозяйственных угодий, в том числе особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, которые ранее были включены в границы и не получили освоения в виде застройки территории;

материалы проекта необходимо доработать в части отображения земель лесного фонда в соответствии с материалами лесоустройства Краснодарского лесничества, исключения пересечений земельных участков иной категории с земельными участками лесного фонда, отображения лицензий на право пользования участками недр местного значения, месторождения в соответствии с заключением министерства природных ресурсов Краснодарского края;

обосновать необходимость проектных решений в части установления планируемых зон застройки индивидуальными жилыми домами, а также подтвердить обеспеченность социальными объектами, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры;

уточнить проектные решения в части установления производственных зон на территории планируемых особо охраняемых природных территорий на территории Некрасовского сельского поселения;

представить в составе материалов по обоснованию подтверждающие сведения о необходимости установления функциональной зоны «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для большей части земель сельскохозяйственного назначения на территории Некрасовского сельского поселения.

В случае включения в границы населенных пунктов, входящие 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.

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

В проекте генерального плана Некрасовского сельского поселения были учтены рекомендации министерства природных ресурсов Краснодарского края.

После устранения замечаний, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта, проект «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района» был направлен на повторное согласование в департамент имущественных отношений Краснодарского края (письмо от 19.01.2026 года № Исх-320), в министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края (письмо от 23.01.2026 года № Исх-506)

По результатам проверки направленного, откорректированного проекта «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района» департамент имущественных отношений Краснодарского края письмом от 19.02.2026 № 52-31-04-5545/26 согласовывает проект генерального плана с рекомендациями:

«Ввиду указанного, считаем необходимым повторно рассмотреть вопрос об исключении из границ населенных пунктов п. Заречный и х. Кадухин Некрасовского сельского поселения сельскохозяйственных угодий, которые ранее были включены в границы и не получили освоения в виде застройки территории.

Министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края письмом от 05.03.2026 г. № 206-07.01-10-2075/26 не согласовывает материалы проекта, так как по результатам рассмотрения проекта Минсельхозом России представлено замечание в части недостаточной проработки проекта на предмет исключения из границ населённых пунктов территорий сельскохозяйственного использования.

Из проектируемых границ исключаются массивы общей площадью 266,36 га, фактически пригодные для сельхозпроизводства. При этом проект предусматривает возврат в категорию земель сельскохозяйственного назначения только 132,8 га, в то время как остальная площадь (133,56 га) переводится в иные категории земель, что требует дополнительного обоснования.

Киселев А.Н. - Какие есть вопросы и предложения по рассматриваемому проекту?

Киселев А.Н. – Если вопросов и предложений больше нет, предлагаю направить проект «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района», на доработку с целью устранения замечаний, изложенных министерством сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края.

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

Замечаний не поступало.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принято решение: Направить «Внесение изменений в генеральный план Некрасовского сельского поселения Усть-Лабинского района» на доработку.

Заместитель
председатель комиссии



О.В.Сулина