

ПРОТОКОЛ

Заседания согласительной комиссии для урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения от 13 февраля 2026 года № 1456 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района»

9 апреля 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 13 февраля 2026 года № 1456 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Ладожского 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: 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 — главный специалист управления архитектуры и градостроительства 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 Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района» от 13 февраля 2026 года № 1456.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район, согласно постановления от 11.03.2026 года № 230 создана согласительная комиссия для урегулирования замечаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Ладожского 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 Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района — Марчук Т.М.

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

Карепанова С.Н. - Администрацией Краснодарского края от 13 февраля 2026 года № 1456, на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 29.09.2025 года №71-01-12-1063/26 и заключений уполномоченных отраслевых органов:

-министерства природных ресурсов Краснодарского края от 12.02.2026 года № 202-03.2-06-3591/26;

-министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 04.02.2026 № 206-07.01-07-954/26;

-департаментом имущественных отношений Краснодарского края не представлено заключение по результатам рассмотрения материалов проекта.

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

Сводным заключением департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 29.09.2025 года №71-01-12-7958/25 рекомендовано следующее:

В соответствии с замечаниями министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края необходимо доработать материалы проекта в части исключения земель сельскохозяйственного назначения из границ населенных пунктов Ладожского сельского поселения Усть—Лабинского района.

С учетом заключения министерства природных ресурсов Краснодарского края департамент рекомендует следующее:

в материалы проекта необходимо добавить перечень земельных участков иных категорий, имеющих пересечение с землями лесного фонда, отличных от категории земель населенных пунктов и показать их на материалах лесоустройства;

доработать материалы проекта в части отображения действующих лицензий на право пользования участками недр и месторождений;

дополнить материалы по обоснованию в текстовой форме проекта в соответствии с заключением министерства природных ресурсов Краснодарского края;

доработать проектные решения в части установления производственной зоны сельскохозяйственных предприятий в северной части Ладожского сельского поселения на территории существующих земель сельскохозяйственного назначения, а также представить обоснование по изменению функциональной зоны в отношении указанной 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 соответствии с частью 16 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) орган регистрации прав вносит в реестр границ указанные в частях 15 и 15.1 данной статьи сведения о местоположении границ лесничества таким образом, чтобы границы лесничества не пересекали границы населенного пункта, земельного или лесного участка, а земельные участки, не отнесенные к категории земель лесного фонда, не были включены в границы лесничества, расположенного на землях лесного фонда. В соответствии с пунктом 7.1 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее - Федеральный закон № 280-ФЗ) в редакции Федерального закона от 13 июня 2023 г. № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ лесничеств в соответствии с частями 15, 15.1 и 16 статьи 34 Закона о регистрации границы лесничеств считаются установленными в границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Сведения о границах Краснодарского лесничества внесены в ЕГРН под реестровыми номерами 23:00-6.426 и 23:35-6.898. Таким образом, в проекте отображены границы лесничеств согласно сведениям ЕГРН.

Проектом внесения изменений в генеральный план не предусмотрено изменение границ Краснодарского лесничества, внесенных в ЕГРН, и включение земель лесного фонда в земли населенных пунктов. Федеральным законом № 280-ФЗ установлены особенности отнесения земельных участков и

расположенных на них объектов недвижимости, включенных в состав земель лесного фонда в соответствии с данными ГЛР, к землям иных категорий, а также порядок исправления сведений о земельных участках в государственном реестре недвижимости.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, до 1 января 2026 года приводит сведения ГЛР в соответствие со сведениями ЕГРН, в том числе в части сведений об особо охраняемых природных территориях, территориях объектов культурного наследия религиозного назначения, расположенных на землях лесного фонда, о границах таких территорий и об ограничениях по использованию лесных участков, расположенных в указанных границах. Таким образом, в проекте представлена информация о лесничествах, из данных ЕГРН, актуализированными в свою очередь последней версией приказа Рослесхоза от 20 мая 2024 г. № 307.

Учитывая, что проектом не предусмотрено изменение границ лесничеств, детальная проработка и добавление в проект перечня земельных участков иных категорий, имеющих пересечение с землями лесного фонда, отличных от категории земель населённых пунктов является нецелесообразным, при этом, отмечаем, что в графических, в информационно-справочных целях, такие пересечения показаны на картах проекта.

Площадь земель лесного фонда откорректирована. Информация о лицензионных участках недр присутствует в проекте. Раздел 12.1.2.11 дополнен рекомендацией министерства природных ресурсов Краснодарского края

Необходимость установления функциональной зоны СХ-2 (зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения) в отношении земельных участков в северной части поселения обусловлена тем, что на текущий момент, согласно данным публичной кадастровой карты и выпискам из ЕГРН, указанные участки имеют установленный вид разрешенного использования (ВРИ) — «для сельскохозяйственного производства».

Однако в действующем Генеральном плане данные территории отнесены к зоне СХ-1, что создает правовое противоречие между фактическим юридическим статусом земель и градостроительной документацией.

После устранения замечаний, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта, проект «Внесение изменений в генеральный план Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района» был направлен на повторное согласование в министерство сельского хозяйства Краснодарского края (письмо от 02.04.2026г. № Исх-2600).

По результатам проверки направленного, откорректированного проекта «Внесение изменений в генеральный план Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района» министерство сельского хозяйства Краснодарского края письмом от 06.04.2026 года № 206-07.01-10-3263/26 согласовывает материалы проекта.

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

Киселев А.Н. – Если вопросов и предложений больше нет, предлагаю согласовать проект «Внесение изменений в генеральный план Ладожского

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 Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района» с внесением в него изменений, учитывающих все замечания, явившимися основанием для отказа в согласовании проекта.

Председатель комиссии


А.Н.Киселев