

ПРОТОКОЛ

Заседания согласительной комиссии для урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения от 8 августа 2023 года № 1127 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района»

27 октября 2023 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 8 августа 2023 года № 1127 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Воронежского 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., ведущий 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 Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района» от 8 августа 2023 года № 1127. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район согласно постановления от 31.08.2023 года №1060 создана согласительная комиссия для урегулирования замечаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Воронежского 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.,

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

-глава Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района — Мацко В.А.

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

Карепанова С.Н. - Администрацией Краснодарского края от 8 августа 2023 года №1127, на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 08.08.2023 года №71-01-12-6814/23 и заключений уполномоченных отраслевых органов:

-департамент имущественных отношений Краснодарского края от 26 июля 2023 года №52-31-04-29368/23;

-министерства природных ресурсов Краснодарского края от 26 июля 2023 года № 202-03.2-18-22145/23;

- министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 19 июля 2022 года №60-08.01-10620/23

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

Сводным заключением департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 08.08.2023 года №71-01-12-6814/23 рекомендовано следующее:

В соответствии с замечаниями министерства природных ресурсов Краснодарского края необходимо доработать материалы проекта в части отображения особо охраняемых природных территорий регионального значения на территории Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Департаментом имущественных отношений Краснодарского края и министерством природных ресурсов Краснодарского края рекомендовано следующее:

Доработать и представить в департамент имущественных отношений Краснодарского края обоснование принятых решений в отношении земельных участков, указанных в заключении департамента имущественных отношений Краснодарского края;

Проект должен соответствовать требованиям Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ в части установления приоритета недопустимости включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границах населенных в целях жилищного строительства;

Рассмотреть возможность исключения из границ населенного пункта станица Воронежская Воронежского сельского поселения особо ценных сельскохозяйственных угодий, которые ранее были включены в границы и не получили освоения в виде застройки территории;

Доработать текстовые материалы проекта в части отображения площади земель лесного фонда на территории Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района;

Доработать текстовую часть материалов по обоснованию проекта в части указания реквизитов актуальной редакции схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 года № 438 (в редакции от 30 декабря 2022 г. № 1053);

Доработать графические материалы проекта в части исключения отображения общественно-деловой зоны, не смежной с селетевой территорией, расположенной в восточной части сельского поселения;

Карту планируемого размещения объектов значения доработать в части отображения планируемых к размещению (реконструкции) линейных объектов;

Устранить разночтения карт планируемого размещения объектов местного значения в векторном и растровом форматах в части отображения планируемого к размещению объекта значения –газорегуляторный пункт;

Карту функциональных зон в векторном формате необходимо доработать в части отображения цветового решения функциональной зоны добычи полезных ископаемых в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 и в части исключения отображения планируемых объектов;

На основании заключений министерства природных ресурсов Краснодарского края и департамента имущественных отношений Краснодарского края рекомендовано:

В соответствии с частью 9 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо в течении 15 дней принять решение о создании согласительной комиссии для урегулирования замечаний, послуживших основанием для подготовки заключения об отказе в согласовании проекта

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

После устранения замечаний, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта, проект «Внесение изменений в генеральный план Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района» был направлен на повторное согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо от 06.10.2023г. № Исх-1350, министерство природных ресурсов Краснодарского края (письмо от 04.09.2023 года №Исх-6622) и в департамент имущественных отношений Краснодарского края письмо от 04.09.2023 года №Исх-6623),

По результатам проверки направленного, откорректированного проекта «Внесение изменений в генеральный план Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района» департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края письмом от 19.10.2023 года №71-01-12-9329/23 согласовывает материалы проекта.

В адрес администрации муниципального образования Усть-Лабинский район поступило письмо от департамента имущественных отношений Краснодарского края от 22.09.2023 года №52-31-05-37283/23, письмо от министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.09.2023 года №202-03.2-06-27301/23 об устраненных замечания на основании которых ранее был подготовлен отказ.

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

Злобина Ю.Д – Предлагаю :

1.



Рис.1

Земельный массив согласно рис.1 отобразить в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;

2.

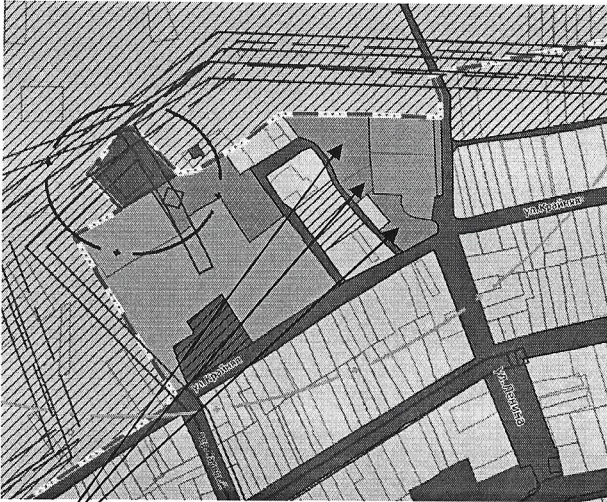


Рис.2

Земельный массив согласно рис.2 отобразить в проектируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

3. Земельные участки с кадастровыми номерами: 23:35:0301000:1183, 23:35:0301000:1184, 23:35:0301000:1187, 23:35:0301000:1237, 23:35:0301000:1236, отнести к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;

4. Земельные участки с кадастровыми номерами: 23:35:0301000:6, 23:35:0301000:1249, 23:35:0301000:1250, 23:35:0000000:1322, 23:35:0301000:4 отнести к общественно-деловой зоне;

5.

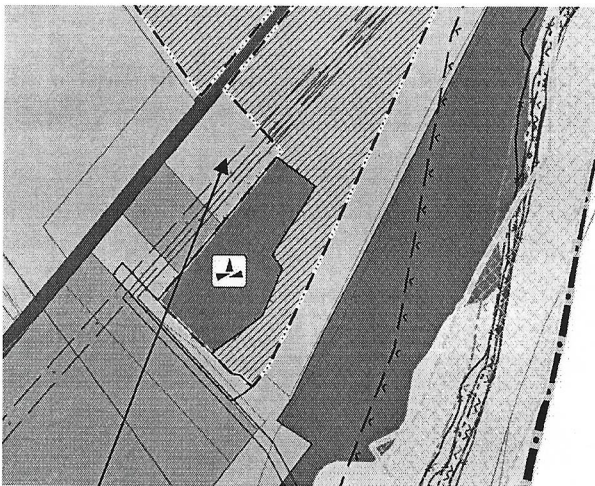


Рис.3

Отобразить земельный участок согласно рис.3 в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий;

6.

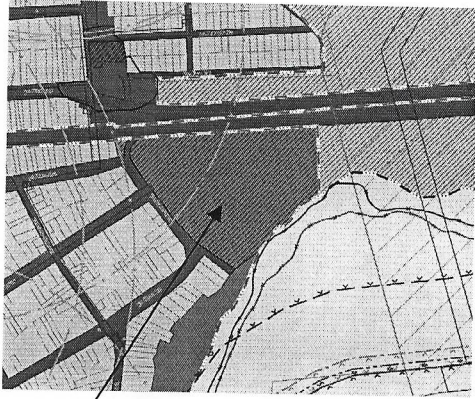


Рис.4

Земельный массив согласно рис.4 отобразить в проектируемой зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный);

7.

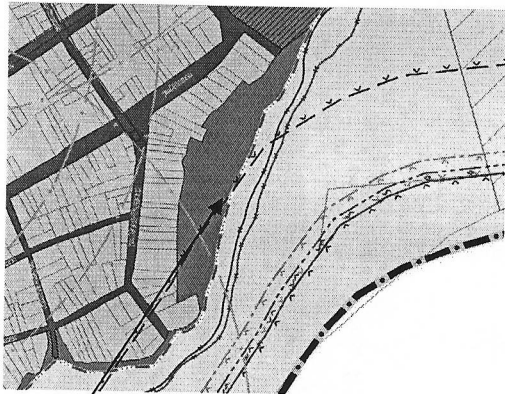


Рис.5

Земельный массив в соответствии с рис.5 отобразить в проектируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Так же в рамках согласительной комиссии поступили следующие предложения:

заявление от 17 октября 2023 г. № 533 АО агропромышленная фирма «Мир» следующего содержания: «Земельные участки с кадастровым номером 23:35:0301000:1574, 23:35:0301000:1578 отнести производственной зоне сельскохозяйственных предприятий»;

заявление от 14 августа Вх № 41 от Овеченко Н.Е. следующего содержания : «Отнести земельный участок 23:35:0305002:12 к общественно деловой зоне»;

заявление от 12 октября 2023 ВХ-9105 от Кочуковой Н.А. действующей по доверенности от Семеновой Ю.Г. следующего содержания: «Отобразить земельные участки с кадастровыми номерами 23:35:0301000:1575, 23:35:0301000:1576, 23:35:0301000:1192, 23:35:0301000:1240, 23:35:0301000:1241 в функциональной зоне «производственная зона сельскохозяйственных предприятий»;

заявление от 12 октября 2023 ВХ-9137/23 Кирилюк Е.И. следующего содержания: «Отобразить земельный участок с кадастровым номером

23635:0304001:171 в функциональной зоне «Зона индивидуального жилищного строительства».

Киселев А.Н. – Если вопросов и предложений больше нет, предлагаю согласовать проект «Внесение изменений в генеральный план Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района», с внесением в него изменений, учитывая все замечания, явившиеся основанием для отказа в согласовании проекта, а также с теми что поступили в ходе согласительной комиссии.


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 Воронежского 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