

## ПРОТОКОЛ

### Заседания согласительной комиссии для урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения от 19 июля 2024 г. № 1249 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района»

07 сентября 2024 г.

г. Усть-Лабинск

Время проведения: 14-00

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. № 1249 Об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Суворовского 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 Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района» от 19 июля 2024 г. №1249. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район согласно постановления от 07.08.2024 г. № 884 создана согласительная комиссия для урегулирования замечаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Суворовского 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. №71-01-12-6911/24 и заключений уполномоченных отраслевых органов:

департамента имущественных отношений Краснодарского края от 16 июля 2024 г. №52-31-04-27564/24;

министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 12 июля 2024 г. №206-04-04-6704/24;

министерства природных ресурсов Краснодарского края от 17 июля 2024 г. № 202-03.2-06-20052/24;

министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 15 июля 2024 г. №60-08.01-9958/24;

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

Сводным заключением департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 19 июля 2024 г. №71-01-12-6911/24 с учетом заключений 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 Суворовского 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) Предусмотреть обеспечение проектируемых жилых территорий необходимой инфраструктурой и представить расчет обеспеченности социальными объектами.
- 4) Доработать проектные решения в части включения в границы населенного пункта с.Суворовское территорий производственной зона сельскохозяйственных предприятий, производственной зоны, зоны специального назначения, зоны озелененных территорий специального назначения, зоны инженерной инфраструктуры, зоны транспортной инфраструктуры и представить обоснования принятых решений.

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, министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края и в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

«

Письмом от 03.10.2024 г. №71-01-12-9682/24 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, рекомендуем уточнить проектные решения в части установления проектируемой жилой территории в северной части с.Суворовское, а также обеспеченности указанной территории необходимыми социальными объектами, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Вместе с тем, в целях урегулирования замечаний, послуживших основанием для подготовки отрицательного заключения в согласовании проекта, доработанные материалы необходимо согласовать с министерством сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края.

».

Также в рамках согласительной комиссии было направлено письмо в департамент имущественных отношений Краснодарского края от 05.09.2024 г. №Исх-7474 следующего содержания:



«

В ходе корректировки проекта земельные участки 23:35:0101000:394 и 23:35:0101000:2 отнесены к существующей зоне сельскохозяйственных угодий.

Также дополнительно сообщаем Вам, что из границ населенного пункта с.Суворовского Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района исключены земли, занятые под сельскохозяйственными угодиями, которые ранее были включены в границу и не получили освоения в виде застройки территории.

».

От департамента имущественных отношений Краснодарского края в адрес администрации муниципального образования Усть-Лабинский район поступил ответ от 26.09.2024 г. №52-31-04-37660/24 следующего содержания.

«

Предложения департамента в отношении краевых земельных участков с кадастровыми номерами 23:35:0101000:394, 23:35:0101000:2 учтены.

Вместе с тем в отношении вопроса об исключении из границ села Суворовского Суворовского сельского поселения сельскохозяйственных угодий, которые ранее были включены в границы и не получили освоения в виде застройки территории рекомендуем повторно детально проработать указанный вопрос.

После предоставления описания и обоснования принятых проектных решений и проделанной работы с направлением соответствующего картографического материала, департамент готов вернуться к вопросу рассмотрения и согласования проекта.

».

**Киселев А.Н.** Все земли занятые под сельскохозяйственными угодиями, которые ранее были включены в границы и не получили освоения в виде застройки территории - исключены из границ населенного пункта рассматриваемого сельского поселения.

В рамках согласительной комиссии 05.09.2024 г. №Исх-7473 в министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края было направлено письмо следующего содержания.

«

По земельному участку с кадастровым номером 23:35:0101000:390 сообщаем, что между министерством гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций Краснодарского края, администрацией МО Усть-Лабинский район, администрацией Суворовского сельского поселения, ГКУ «Управление по пожарной безопасности, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и гражданской обороне» 4 марта 2024 г. заключено соглашение о размещении на территории Суворовского сельского поселения быстровозводимого модульного здания пожарного депо. С учётом критериев, указанных в соглашении, в целях размещения пожарного депо определён земельный участок 23:35:0101000:390. Данная мера позволит значительно снизить время оперативного прибытия расчёта на место возгорания в



Суворовском сельском поселении, в связи с чем обозначенный земельный участок остается в границах населенного пункта.

По земельным участкам с кадастровыми номерами: 23:35:0101000:405, 23:35:0101000:404, 23:35:0101000:294, сообщаем.

В соответствии со сведениями предоставленными начальником межмуниципального отдела по Тбилисскому и Усть-Лабинскому районам управления Росреестра по Краснодарскому краю письмом от 29.08.2024 г. №44-87979/24, согласно которому в соответствии со сведениями государственного фонда данных (отчет «О наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям») земельные участки с выше обозначенными кадастровыми номерами с 1994 г. и по настоящее время относились к землям «под строениями и сооружениями».

Также по земельным участкам с кадастровыми номерами 23:35:0101000:403, 23:35:0101000:405, 23:35:0101000:404, 23:35:0101000:294 от правообладателя данных земельных участков были написаны заявления о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а именно об отнесении обозначенных земельных участков к производственной зоне для возможности строительства производственного утеплителя и в связи с эти включения их в границу населенного пункта.

Дополнительно сообщаем Вам, что из границ населенного пункта с.Суворовского Суворовского 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.

».

Ответа от министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края в адрес администрации муниципального образования Усть-Лабинский район – не последовало.

**Киселев А.Н.** В связи с тем, что общество с ограниченной ответственностью «Энергоизол» - самый крупный производитель теплоизоляционных материалов на основе вспененного полиэтилена в Краснодарском крае. Компания Энергоизол основана в 2013 году. К настоящему моменту производит и реализует более 600 позиций теплоизоляционных и упаковочных материалов на основе вспененного полиэтилена.

Производственный цех площадью 2311,2 кв.м и склады общей площадью 3614,9 кв.м располагаются по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, село Суворовское, территория МТФ-2. ООО «ЭНЕРГОИЗОЛ» предлагает со своих складов современные универсальные изоляционные материалы собственного производства, изготовленные на основе вспененного полиэтилена торговой марки «ЭНЕРГОИЗОЛ».

Обороты компании растут, налоги в бюджет платим исправно и вовремя. ООО «ЭНЕРГОИЗОЛ» стала победителем «Сделано на Кубани» и в копилке организации многочисленные дипломы и благодарности.

ООО «ЭНЕРГОИЗОЛ» разработан инновационный материал для



изготовления антидроновых одеял. ООО «ЭНЕРГОИЗОЛ» оказывает активное участие и помощь волонтерам и бойцам СВО.

В ООО «ЭНЕРГОИЗОЛ» работает 30 сотрудников, планируется расширение складских и производственных помещений и увеличение рабочих мест.

В собственности учредителя ООО «Энергоизол» находятся земельные участки на которых располагается компания:

- Земельный участок с кадастровым номером: 23:35:0101000:294, вид разрешенного использования: строительная промышленность, на данном участке находятся нежилые здания: 23:35:0105004:287 общей площадью 274.5 кв.м. и 23:35:0101000:722 общей площадью 356.8 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером: 23:35:0101000:727, вид разрешенного использования: Для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, Строительная промышленность, данный участок был образован при объединении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:35:0101000:404 и 23:35:0101000:405, на данном участке находятся нежилые здания: 23:35:0101000:409 общей площадью 48 кв.м., 23:35:0101000:401 общей площадью 779.1 кв.м., 23:35:0101000:719 общей площадью 336.3 кв.м., 23:35:0101000:720 общей площадью 168.9 кв.м., 23:35:0101000:296 общей площадью 1974.9 кв.м., 23:35:0101000:393 общей площадью 1447.6 кв.м., 23:35:0101000:392 общей площадью 1340.2 кв.м., 23:35:0101000:724 общей площадью 624.4 кв.м.,

Земельный участок с кадастровым номером: 23:35:0101000:403, вид разрешенного использования: 23:35:0101000:403, на данном участке планируется строительство нежилого здания, разработан проект в проектной организации ООО «Капиталь».

А также в связи с положительным согласование рассматриваемого проекта департаментом архитектуры и градостроительства Краснодарского края предлагаю согласовать проект «Внесение изменений в генеральный план Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района».

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 Суворовского 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