**Протокол**

**заседания согласительной комиссии для урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения об отказе в согласовании проекта генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области**

22.04.2019 с.Долгодеревенское

Присутствовали:

|  |  |
| --- | --- |
| Азархин И.М. | Первый заместитель Главы Сосновского муниципального района, председатель согласительной комиссии |
| Серебровский А.А. | Начальник управления архитектуры и градостроительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области |
| Рулева А.Г. | Начальник управления земельных отношений Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области |
| Лагунова М.Ш. | Консультант отдела землеустройства и кадастрового учета Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области |
| Антель О.В. | Начальник управления архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района, заместитель председателя согласительной комиссии |
| Кожевников А.М. | ГИП проекта ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» |
| Зырянова Н.Ф. | ГАП проекта ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» |
| Васильева А.М. | Инженер проекта ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» |
| Попов А.Е. | Инженер проекта ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» |

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение замечаний, обозначенных в сводном заключении Правительства Челябинской области об отказе в согласовании проекта генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района от 04.04.2019 № 09/2114.

**Слушали:**

**Антель О.В**. пояснила, что согласительная комиссия создается для урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения о несогласии с проектом документа территориального планирования.

**Рулева А.Г.**  - Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населенных пунктов не содержит информации, к какой категории земель планируется отнести эти земельные участки и цели их планируемого использования.

Кроме того, множество земельных участков, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), имеющих категорию - земли населенных пунктов, исключаются из границ населенных пунктов п. Садовый, с. Кременкуль, д. Малиновка, д. Осиновка. При этом в Материалах по обоснованию Проекта сведения о категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и цели их планируемого использования отсутствуют, что противоречит п. 7 ч. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Кожевников А.М.** – В графическую и текстовую часть проекта внесены изменения.

**Рулева А.**Г. - Земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:000000:10682, и 74:19:0000000:10683, 74:19:1201002:204, 74:19:1201002:203, 74:19:12001002:202 образованы из земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:2855 (образованного 01.07.2011 в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:598) на основании протокола от 25.05.2011 № 26 Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства для комплексного освоения в целях строительства малоэтажного жилья экономического класса.

Согласно протоколу Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства от 23.05.2014 № 4 назначение указанных земельных участков изменено на «для целей бесплатного предоставления для строительства жилья экономического класса (индивидуального жилищного строительства) гражданам, имеющих трех и более детей».

Указанные земельные участки администрацией Сосновского муниципального района включены в границы пос. Ласковый. Генеральный план пос. Ласковый утвержден решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения от 13.07.2016 № 178.

В генеральном плане пос. Ласковый земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:000000:10682, и 74:19:0000000:10683, 74:19:1201002:204, 74:19:1201002:203, были учтены как жилая зона, для застройки индивидуальными жилыми домами.

Земельный участок с кадастровым номером 74:19:12001002:202 и часть земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:10683 попадают в полосу отвода газопровода «Бухара-Урал».

В представленном генеральном плане из 4 земельных участков 2 земельных участка с кадастровыми номерами 74:19:1201002:203, 74:19:1201002:204, общей площадью 2,54 га полностью исключены из границ населенного пункта пос. Ласковый.

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:000000:10682 и 74:19:0000000:10683 включены в границы пос. Ласковый.

Однако, при корректировке правил землепользования и застройки часть земельного участка с кадастровым номером 74:19:0000000:10683 площадью 66,6 га (из 81,5 га) исключена из зоны Ж1 «зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами», и переведена в зону Р «Зона рекреационного назначения».

В результате Минимущества Челябинской области не сможет реализовать полномочия, переданные Российской Федерации, по предоставлению многодетным семьям порядка 400 земельных участков.

**Серебровский А.А. -** не решены вопросы обеспечения населенных пунктов учреждениями социально-гарантированного уровня обслуживания, в том числе радиус обслуживания образовательных организаций не покрывает территории жилой застройки с. Кременкуль, п. Вавиловец, д. Б.Харлуши в разрез требованиям п. 10.4, п. 10.5 СП 42.13330.2016 и градостроительными нормативами проектирования

Не достигнута цель подготовки данной градостроительной документации как основного стратегического документа развития проектируемой территории, определяющего пространственную организацию (оптимальную планировочную структуру, функциональное и другие виды зонирования территории, принципы охраны окружающей среды, развитие системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктур) и регулирующего использование земель Кременкульского сельского поселения на текущий момент и на отдаленную перспективу с получением максимальной эффективности использования земель в соответствии с Федеральным законом от 28.04.2011 № 121-ФЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» и решениями Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ (протоколы от 25.05.2011 г. № 26, от 23.05.2014 г. №4), а именно:

- решение по функциональному использованию участков для жилищного строительства, расположенных в п. Ласковый и п. Западный, противоречит их планируемому использованию в соответствии с решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ (протоколы от 25.05.2011 г. № 26, от 23.05.2014 г. №4);

- отсутствует обоснование планируемой границы п. Ласковый с учетом анализа территории населенного пункта и обеспечения объектами инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры

**Кожевников А.М.** – в материалах по обоснованию проекта представлено 3 варианта возможного градостроительного освоения земельных участков**,** планируемая цель использования которых, в соответствии с решением Правительственной комиссии – бесплатное предоставление для строительства жилья экономического класса гражданам, имеющих 3-х и более (протоколы от 25.05.2011 года, №26; от 23.05.2014 года №4)

Рассмотрев все вопросы комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Согласовать проект генерального плана (корректировка) Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области с внесением в него изменений, учитывающих замечания, явившиеся основанием для несогласия с данным проектом, а также с учетом фактического землепользования и мнения граждан.
2. Представить главе Кременкульского сельского поселения проект документа территориального планирования с внесенными в него изменениями вместе с протоколом заседания согласительной комиссии.

Председатель согласительной комиссии И.М. Азархин

Протокол вела Антель О.В.