

Протокол № 1

заседания согласительной комиссии по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения о несогласии с проектом внесения изменений в Генеральный план, правила землепользования и застройки Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области в части изменения назначения земельных участков с КН 61:03:0600004:19, 61:03:0600004:37

09.03.2022г.

ст. Багаевская, ул. Подройкина, 10

Присутствующие:

- | | |
|------------------------------------|--|
| Мельников
Юрий Николаевич | - заместитель главы Администрации Багаевского района по вопросам муниципального хозяйства, председатель комиссии |
| Лебедева
Олеся Леонидовна | - главный архитектор Администрации Багаевского района, заместитель председателя комиссии |
| Грибачева
Татьяна Александровна | - главный специалист сектора архитектуры и градостроительства Администрации Багаевского района, секретарь комиссии |

Члены комиссии:

- | | |
|------------------------------------|--|
| Иванов
Вадим Иванович | - начальник отдела по правовой, кадровой работе, профилактике коррупционных и иных правонарушений Администрации Багаевского района |
| Нестеров
Юрий Иванович | - начальник отдела земельных и имущественных отношений Багаевского района |
| Толубаев
Евгений Юрьевич | - начальник отдела строительства и ЖКХ Администрации Багаевского района |
| Малин Павел Павлович | - Глава Администрации Багаевского сельского поселения (по согласованию) |
| Представитель ООО
«Датум Групп» | ООО «Датум Групп»
(с правом совещательного голоса) |

Повестка дня:

Рассмотрение вопросов по устранению замечаний заключением Минобороны России от 10.12.2021 № 153/9/21532 нс, заключением Минприроды Ростовской области, заключением министерства транспорта РФ от 10.12.2021 № Д9/31310-ИС, заключением министерства энергетики РФ от 07.12.2021 № ЕГ-15060/10, заключением Федерального агентства

лесного хозяйства (рослесхоз) от 30.11.2021 № АВ-03-31/27524, Федеральным агентством Росрыболовства от 15.12.2021 № У02-4501, Министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области от 19.11.2021 № 34.8/2598 по проекту внесения изменений в Генеральный план, правила землепользования и застройки Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области в части изменения назначения земельных участков с КН 61:03:0600004:19, 61:03:0600004:37 (далее Проект ГП и ПЗЗ).

Слушали:

Ю.Н. Мельникова: В рамках проведения процедуры согласования Проекта ГП, получен ряд замечаний от уполномоченных на согласование проекта органов власти.

Более подробно пояснит главный архитектор Администрации Багаевского района О.Л. Лебедева.

О.Л. Лебедева – Добрый день уважаемые присутствующие. Проект ГП и ПЗЗ подготовлен ООО «Датум Групп» на основании Договора № Д79-ДГ/21.

В адрес Администрации Багаевского района поступило сводное заключение № 397 от 15.12.2021 «Об отказе в согласовании проекта внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области», подготовкой отрицательного заключения послужило отрицательное заключение Министерства сельского хозяйства и продовольствия РО от 19.11.2021 № 34.8/2598.

В настоящее время замечания Министерства сельского хозяйства и продовольствия РО учтены в последней редакции проекта внесения изменений в генеральный план, а именно:

1. Устранена техническая ошибка, исправлен кадастровый номер земельного участка «61:03:0600004:3» на «61:03:0600004:37».
2. Исключен пункт о включении перечня кадастровых номеров земельных участков в функциональную зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

Так же получен ряд отрицательных заключений при прохождении согласительных процедур через министерство экономического развития РФ.

В настоящий момент все замечания устранены, а именно:

1. В соответствии с заключением Федеральным агентством Росрыболовства по проекту внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, устранены замечания (Материалы по обоснованию проекта дополнены информацией о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранной зоне:

1.1. Раздел 6 «Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах Багаевского сельского поселения» дополнен следующим содержанием: «Гидрография на территории Багаевского сельского поселения представлена: реками Дон, р. Маныч, р. Сусат, р. Подпольная, р. Аксай, ериками и озерами, каналами (оз. Рубежное, оз. Присадское, оз. Подгорное, оз. Песчаный Лиман, оз. большой Песчаный Лиман, оз. Малый Лиман, оз. Илюхино, оз. Долгое, оз. Артугановский Лиман, ер. Минин, ер. Кривой, ер. Засыпной Аксай, Никольский канал и др).

Согласно Водному кодексу РФ, ширина водоохраных зон рек Дон и Маныч устанавливается шириной 200 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м, береговой полосы – 20 м. Для озер и ериков ширина водоохраной зоны составляет 50 м.

Водным кодексом РФ для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории Багаевского сельского поселения утверждаются в составе Правил землепользования и застройки Багаевского сельского поселения».

2.1. Границы водоохраных зон, прибрежных и береговых полос с учетом изменений по проекту планировки и межевания территории для строительства Багаевского гидроузла на р. Дон, утвержденного распоряжением Росморречфлота от 25.08.2017 N КС-211-р (в ред. от 17.06.2019) отражены на графических материалах проекта (Карта расположения существующих и строящихся объектов местного значения Багаевского сельского поселения с отображением зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия М 1:25000).

2. В соответствии с заключением Федерального агентства лесного хозяйства (рослесхоз) по проекту внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, устранены замечания (в Материалы по обоснованию проекта внесены изменения):

1. Раздел 5 «Основные технико-экономические показатели поселения» дополнен следующим содержанием: «Границы населенных пунктов ст. Багаевская и х. Федулов скорректированы с учетом границ Семикаракорского лесничества, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) под реестровым номером 61:00-6.695 (исключены пересечения – в ст. Багаевская площадью 3,7854 га, в х. Федулов площадью 0,0031 га)».

2. Соответствующие изменения границ населенных пунктов и границ лесничества отражены на всех графических материалах проекта.

3. В соответствии с заключением министерства энергетики РФ по проекту внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, устранены замечания (Материалы по обоснованию проекта дополнены информацией об объекте федерального значения "Расширение ЕСГ для обеспечения подачи газа в газопровод "Южный поток" (Западный коридор):

1. Таблица 2.1 «Планируемые для размещения на территории Багаевского СП Багаевского района объекты федерального значения» в разделе 2 дополнена п. 4.7 Расширение ЕСГ для обеспечения подачи газа в газопровод «Южный поток» (Западный коридор)

2. Раздел 6 «Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах Багаевского сельского поселения» дополнен следующим содержанием: «На территории Багаевского сельского поселения расположена охранная и зона минимальных расстояний до магистральных газопроводов (газопровод «Южный поток» (Западный коридор)).».

3. Соответствующие изменения отражены на графических материалах проекта (Карта планируемого размещения объектов Багаевского сельского поселения М 1:25000, Карта расположения существующих и строящихся объектов местного значения Багаевского сельского поселения с отображением зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия М 1:25000, Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Багаевского сельского поселения М 1:25000, Карта инженерной инфраструктуры Багаевского сельского поселения М 1:2500).

4. В соответствии с заключением министерства транспорта РФ по проекту внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, устранены замечания (Материалы по обоснованию проекта дополнены информацией о ЗОУИТ с учетом положений проекта планировки и межевания территории для строительства Багаевского гидроузла на р. Дон, утвержденного распоряжением Росморречфлота от 25.08.2017 N КС-211-р (в ред. от 17.06.2019):

1. Таблица 2.1 «Планируемые для размещения на территории Багаевского СП Багаевского района объекты федерального значения» в разделе 2 дополнена сведениями о характеристиках ЗОУИТ»

2. Раздел 6 «Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах Багаевского сельского поселения» дополнен следующим содержанием: «Утвержденным распоряжением Росморречфлота от 25.08.2017 N КС-211-р (в ред. от 17.06.2019) проектом планировки и межевания территории для строительства Багаевского гидроузла на р. Дон планируется изменение территории водного объекта (акватории р. Дон), а также береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны р. Дон.

На территории Багаевского поселения установлены зоны затопления и подтопления рек Дон, р. Маныч, р. Сусат, сведения о зонах внесены в ЕГРН. При размещении планируемого Багаевского гидроузла проектом предусмотрена инженерная защита от затопления и подтопления (размещение грунтовых дамб, вертикального берегоукрепления, горизонтальных дренажей), таким образом изменений границ этих зон затопления и подтопления не планируется.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на картах в составе материалов по обоснованию. Сведения о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах зон с особыми условиями использования территорий отражены в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области».

3. Соответствующие изменения отражены на графических материалах проекта (Карта расположения существующих и строящихся объектов местного значения Багаевского сельского поселения с отображением зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия М 1:25000, Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций

природного и техногенного характера Багаевского сельского поселения М 1:25000).

5. В соответствии с заключением Минприроды Ростовской области по проекту внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, устранены замечания (в Материалы по обоснованию проекта внесены изменения):

1. Устранена техническая ошибка, в разделе 8 «Земли лесного фонда» исправлено «земли, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций, площадью» на «лесов, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций, площадью».

2. Раздел 8 «Земли лесного фонда» дополнен следующим содержанием: «В соответствии с Перечнем объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории Ростовской области и утвержденных Схемой территориального планирования Российской Федерации (ред. от 13.04.2017 № 688-р), Схемой территориального планирования Ростовской области (ред. от 09.11.2021 № 931), а также в соответствии с проектом планировки и межевания территории для строительства Багаевского гидроузла на р. Дон, утвержденным распоряжением Росморречфлота от 25.08.2017 N КС-211-р (в ред. от 17.06.2019) часть территории земель лесного фонда общей площадью 58,6119 га (часть территории кварталов 5, 9-12, 14-17) планируется для перевода в земли водного фонда.

Площадь земель лесного фонда в границах Багаевского сельского поселения уменьшена на 4,83 га (части кварталов 3 и 6), включенных в границы Елкинского сельского поселения на основании Областного закона Ростовской области от 29.07.2021 г. N 537-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Багаевский район» и муниципальных образований в его составе». Границы Елкинского сельского поселения внесены в ЕГРН с учетным номером 61:03-3.2.»

3. Раздел 5 «Основные технико-экономические показатели поселения» дополнен следующим содержанием: «Границы населенных пунктов ст. Багаевская и х. Федулов скорректированы с учетом границ Семикаракорского лесничества, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) под реестровым номером 61:00-6.695 (исключены пересечения – в ст. Багаевская площадью 3,7854 га (часть территории квартала 11), в х. Федулов площадью 0,0031 га (часть территории квартала 22))».

4. В соответствии с частью 7.1 статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 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 30 апреля 2021 г. № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 120-ФЗ) с даты внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ лесничеств в соответствии с частями 15 и 15.1 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости» для осуществления территориального планирования, оказания государственных услуг и осуществления государственных функций в сфере лесных отношений применяются сведения о границах лесничеств, внесенные в ЕГРН.

Сведения о границах Семикаракорского лесничества внесены в ЕГРН под реестровым номером 61:00-6.695. Таким образом, при проектировании границ населенных пунктов необходимо применять положения статьи 10 Федерального закона № 280-ФЗ в редакции Федерального закона № 120-ФЗ.

Проектом внесения изменений в Генеральный план Багаевского сельского поселения не предусмотрено включение в границы населенных пунктов земель лесного фонда (61:00-6.695).

5. Соответствующие изменения границ населенных пунктов и границ лесничества отражены в Балансе территории Багаевского сельского поселения (таблица 5.1) в Разделе 5 Материалов по обоснованию на всех графических материалах проекта.

6. В соответствии с заключением Минобороны России по проекту внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, устранены замечания (внесены изменения в Правила землепользования и застройки, приводимые в соответствии с указанным проектом).

Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки, в которой расположен указанный в заключении земельный участок Минобороны России (61:03:0010197:16) дополнен основным видом разрешенного использования «8.0 Обеспечение обороны и безопасности» и «8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка». Установление вида разрешенного использования «8.1 Обеспечение вооруженных сил» (используется для: размещения объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройства земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещения объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещения объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования) для указанного участка не представляется возможным, так как он расположен в центральной части населенного пункта.

Следовательно все замечания согласно предоставленным отрицательным заключениям устранены.

Слово предоставляю представителю ООО «Датум Групп» Шишкиной Марии Александровне.

М.А.Шишкина - Добрый день уважаемые присутствующие, Олеся Леонидовна подробно рассказала какие замечания были устранены, дополню только, что графические материалы выполнены в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального

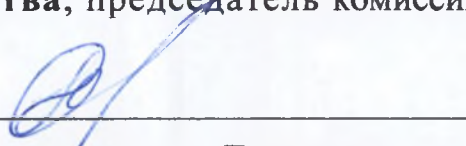
значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. N 10.

После обсуждения и обмена мнениями комиссия в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса РФ решила:

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения
1.	Администрации Багаевского района разместить на ФГИСТП исправленные материалы Проекта ГП и ПЗЗ	до 18.03.2022
2.	Администрации Багаевского района направить информационное письмо в адрес организаций направивших отрицательные заключения о размещении материалов проекта ГП во ФГИСТП	В день размещения материалов


заместитель главы Администрации Багаевского района по вопросам муниципального хозяйства, председатель комиссии:

Мельников
Юрий Николаевич



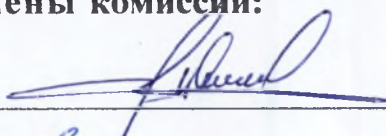
главный архитектор Администрации Багаевского района, заместитель председателя комиссии

Лебедева
Олеся Леонидовна

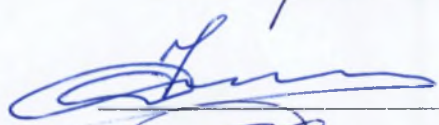


Члены комиссии:

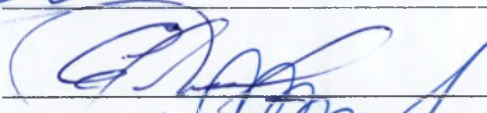
Иванов
Вадим Иванович



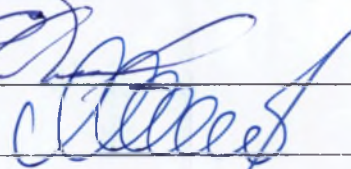
Нестеров
Юрий Иванович



Толубаев
Евгений Юрьевич

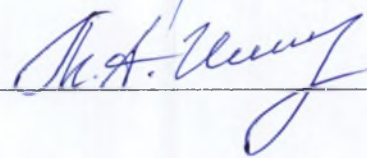


Малин Павел
Павлович



Представитель ООО «Датум Групп»

Шишкина Мария
Александровна



секретарь комиссии

Грибачева
Татьяна Александровна

