|  |
| --- |
|  |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Совета муниципального образования**

**Мостовский район "О внесении изменений в генеральный**

**план Ярославского сельского поселения**

**Мостовского района"**

Генеральный план Ярославского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края утверждён решением Совета Ярославского сельского поселения Мостовского района от 25 октября 2011 г. №80 (далее - генеральный план Ярославского сельского поселения).

Изменения в генеральный план Ярославского сельского поселения вносились в 2017 году и утверждены решением Совета Ярославского сельского поселения от 23 мая 2017 г. №141.

Проект внесения изменений в генеральный план Ярославского сельского поселения, подготовленный и представленный для рассмотрения, обусловлен необходимостью устранения замечаний, выявленных при проведении в 2018 году прокуратурой Мостовского района проверки соблюдения требований градостроительного законодательства в деятельности администрации муниципального образования Мостовский район.

По результатам проверки прокуратурой Мостовского района установлено, что в нарушении части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны в составе правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденные сельскими поселениями установлены без учета функциональных зон, предусмотренных генеральными планами сельских поселений, в том числе и на территории Ярославского сельского поселения Мостовского района.

Также внесение изменений направлено на обеспечение устойчивого развития территории сельского поселения с учетом совокупности современных социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также с учетом инвестиционного развития поселения, интересов физических лиц, проживающих на территории поселения и юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения. В том числе в целях оказание содействия в реализации инвестиционного проекта "Строительство бальнеологического термального курорта "Кремниевые Термы" на территории муниципального образования Мостовский район планируемого к реализации в рамках трехстороннего соглашения, заключенного между администрацией Краснодарского края, администрацией муниципального образования Мостовский район и ООО "Дозор – Инвест" на Российском инвестиционном форуме в г.Сочи в 2018 году.

Решение о внесении изменений принято администрацией муниципального образования Мостовский район в форме постановления от 6 мая 2019 г. №410 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Ярославского сельского поселения Мостовского района и подготовке предложений по внесению изменений в него».

Проект внесения изменений разработан ООО "Геокадастр" (далее - разработчик проекта), в соответствии с муниципальным контрактом на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план Ярославского сельского поселения Мостовского района и подготовке предложений по внесению изменений в него от 3 сентября 2019 г. №79, заключенного по итогам проведения открытого конкурса.

Проект внесения изменений разработчиком проекта выполнен с учетом замечаний прокуратуры Мостовского района, а также положения приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. №10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №763".

Доступ к проекту внесения изменений был обеспечен путем размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район <http://www.mostovskiy.ru> в разделе «Градостроительная деятельность» во вкладке «Документы территориального планирования» в разделе «Документы территориального планирования поселений».

По проекту внесения изменений администрацией Краснодарского края был дан отказ в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Ярославского сельского поселения Мостовского района» от 23 марта 2020 г. № 858 по причине отрицательных заключений уполномоченных отраслевых органов: министерства природных ресурсов Краснодарского края, департамента имущественных отношений Краснодарского края, управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Отказано в согласовании министерством природных ресурсов Краснодарского края (далее - Минприроды Краснодарского края) – по причинам:

в графической части проекта часть земель лесного фонда обозначена, как земли других категорий, что не соответствует материалам лесоустройства Мостовского лесничества. В соответствии с условными обозначениями проекта, данные земли должны быть обозначены как земли лесного фонда.

В текстовой части проекта площадь земель лесного фонда указана верно. На территории Ярославского сельского поселения площадь земель лесного фонда составляет 1418,5 га.

Необходимо исправление границ земель лесного фонда в соответствии с материалами лесоустройства Мостовского лесничества в графической части проекта.

Департаментом имущественных отношений Краснодарского края по причинам:

земельные участки сельскохозяйственного назначения государственной собственности Краснодарского края с кадастровыми номерами 23:20:1305001:777; 23:20:1305001:19 включаются в границы населенного пункта станица Ярославская;

земельный участок с кадастровым номером 23:20:1305001:19 отнесен к функциональной зоне «зона отдыха планируемая»;

земельные участки с категорией «земли сельскохозяйственного назначения», на которые зарегистрировано право государственной собственности Краснодарского края с кадастровыми номерами 23:20:1305001:62, 23:20:1305001:76,23:20:1305001:78 23:20:1305001:79, 23:20:1305001:80, 23:20:1305001:81, 23:20:1305001:87, 23:20:1305001:88, 23:20:1305001:49, 23:20:1305001:50, 23:20:1305001:51, 23:20:1305001:52, 23:20:1305001:53, 23:20:1305001:67, 23:20:1305001:69, 23:20:1305001:70, 23:20:1305001:95, 23:20:1305001:96, 23:20:1308001:2, 23:20:1308001:7, 23:20:1308001:8, 23:20:1308001:9, 23:20:1305001:14, 23:20:1305001:109, 23:20:1109001:3, 23:20:1109001:4, 23:20:1109001:5, 23:20:1109001:6, 23:20:1305001:16, 23:20:1305001:108, 23:20:1305001:107, 23:20:1305001:11 полностью или частично отнесены к категории «земли лесного фонда»;

в границах земельных участков государственной собственности Краснодарского края с кадастровыми номерами 23:20:1305001:294; 23:20:1305001:742; 23:20:1305001:20 планируется размещение объекта «линии связи планируемые»;

в границах земельного участка государственной собственности Краснодарского края с кадастровым номером 23:20:1305001:65 планируется размещение объекта «дорога местного значения планируемая».

Вышеуказанные обстоятельства являются препятствием для вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот.

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, отказано в связи с отображением территории объектов культурного наследия, зон охраны и защитные зоны объектов культурного наследия, на графических материалах проекта, не в полном объеме.

В целях урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки заключения о несогласии с проектом внесения изменений, постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 22 апреля 2020 г. №432 была создана согласительная комиссия. В состав комиссии вошли специалисты администрации муниципального образования Мостовский район, разработчик проекта, специалисты краевых органов исполнительной власти, направивших заключения о несогласии с проектом.

По результатам работы согласительная комиссия пришла к выводу, что замечания, послужившие основаниями для отказа в согласовании проекта в период работы согласительной комиссии в большей части замечаний урегулированы. Замечания по вопросу исправления границ земель лесного фонда в соответствии с материалами лесоустройства Мостовского лесничества в графической части проекта, будут доработаны при последующем внесении изменений в генеральный план Ярославского сельского поселения. Согласительная комиссия приняла решение рекомендовать направить проект внесения изменений на утверждение в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением несогласованных вопросов, в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их урегулирования (согласно п.10, 11 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В целях соблюдения положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений рассмотрен на публичных слушаниях. Заключение о результатах публичных слушаний от 20 марта 2020 г. прилагается.

По результатам проведения публичных слушаний, поступившие замечания и предложения, признаны комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район целесообразными, рекомендовано откорректировать проект внесения изменений с учетом замечаний и предложений, поступивших на публичных слушаниях.

В настоящий момент, представленный для утверждения проект внесения изменений, откорректирован с учетом замечаний и предложений, поступивших на публичных слушаниях по проекту внесения изменений и замечаний послуживших основаниями для отказа в согласовании проекта с уполномоченными отраслевыми органами департаментом имущественных отношений Краснодарского края, управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Проект внесения изменений представлен для утверждения в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением несогласованных вопросов. Несогласованные вопросы отображены на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их урегулирования (согласно п.10, 11 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Начальник управления архитектуры

и градостроительства, главный

архитектор администрации

муниципального образования

Мостовский район Т.Н.Антонова