

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту генерального плана муниципального образования — Орловское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

«27» декабря 2022 года

Общественные обсуждения проведены в рамках рассмотрения обращений ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области».

Общественные обсуждения назначены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 29.11.2022 № 734-п.

Период проведения экспозиции: с 05 декабря 2022 г. по 16 декабря 2022 г., с 8.00 час. по 17.00 час.

Предложения и замечания принимались с 05 декабря 2022 г. по 16 декабря 2022 г., с 8.00 час. по 17.00 час.

Количество участников общественных обсуждений: 3 (три).

Количество предложений и замечаний, поступивших от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений: 13 (тринадцать).

Протокол общественных обсуждений от 20.12.2022 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 23.12.2022 г. Результаты рассмотрения приведены в таблице:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства (регистрации) (для физического лица). Наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес (Для юридического лица)	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений (публичных слушаний) и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания)	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений (публичных слушаний)	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (публичных слушаний) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1.	Абрамов Сергей Сергеевич		Прошу перевести земельный участок 62:11:0080114:275 из функциональной зоны сельскохозяйственного использования (4.2) в зону индивидуальной жилой застройки (1.1). На земельном участке располагается жилой дом и хозяйственные постройки. Земельный участок в собственности.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. В соответствии с ч. 2 ст. 25 ГрК РФ вопрос включения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, является предметом согласования проекта генерального плана с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в

				границах которого находится поселение. Проектом генерального плана, прошедшим процедуру согласования, предусмотренную ст. 25 ГрК РФ, не предусмотрено увеличение территории населенного пункта – с. Березово посредством включения участка с кадастровым номером 62:11:0080114:275.
2.	Волков Денис Александрович и другие жители д. Давыдово		1. Просим Вас расширить границы деревни за счёт земли, категории «Э-СО» (крутые склоны, рек, овраги), согласно действующего ПЗЗ от 14.06.2013 года (далее - ПЗЗ). В связи с невозможность ведения на данном участке земли производственной сельскохозяйственной деятельности из-за большого наклона, большого количества старых каменных фундаментов, данная земля пустует. Приложение №1. 2. Электричество (Приложение №2). В связи с подключенным электричеством в деревне с 2013 года, электрифицировать расширяемый участок по льготному тарифу в рамках закона не составит труда для будущих жителей, так как длина до середины расширяемого участка от ближайшей точки подключения не превышает 500 метров. 3. Дорога (приложение №3). Согласно действующему ПЗЗ, к деревне имеется дорога. Так же к участку для расширения деревни имеется дорога. На текущий момент объект «дорога» не создан и не зарегистрирован в Росреестре. Безусловно это упущение, которое мы просим устранить. Однако даже при отсутствии этих объектов (дорог) в Росреестре, не делает эти объекты несуществующими. ПЗЗ, принятый решением депутатов № 13 от 14.06.2013 года, утверждает, что эти объекты существуют. Дорога к деревне идёт по	Пункты 1, 2. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Отсутствуют координаты поворотных точек границы территории, предлагаемой для включения в границы населенного пункта. В соответствии с ч. 2 ст. 25 ГрК РФ вопрос включения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, является предметом согласования проекта генерального плана с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение. В настоящее время рассматриваемый проект генерального плана прошел процедуру согласования, предусмотренную ст. 25 ГрК РФ. 3. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Обозначенные вопросы не являются предметом рассмотрения проекта генерального плана. Отметить, что разработка проекта генерального плана осуществлялась с учетом сведений, содержащихся в ЕГРН.

			зарегистрированному в Росреестре участку, с кадастровым номером 62:11:0080114:127. К сожалению, кадастровый инженер, при создании земельного участка не учёл местные нормативные акты, которые указывали на наличие населённого пункта и дороги к нему. Что по сути является нарушением закона, которое даёт право в судебном порядке снять с регистрации границы данного участка и создать объекты дороги, согласно утверждённым нормативам.	
		4. Дорога по участку 62:11:0080114:530. Участок предусматривает место для дороги, однако, согласно данным Росреестра, ширина места под дорогу (в сумме вместе с обочиной) составляет 4м (приложение №4). На данном участке невозможно разместить 2 автомобиля, едущих на встречу друг к другу. Один из автомобилей должен будет выехать на посевы (чтобы объехать встречный автомобиль), которые являются чужой собственностью, тем самым испортив их. Данное действие властями будет расцениваться как порча чужой собственности и нарушение закона. Так же пахота вблизи границы грунтовой дороги очень быстро разрушает грунтовую дорогу и приводит к застреванию легкового автомобиля, так и при встречном автомобиле, один из автомобилей будет вынужден заехать на пахоту, так как 2 автомобиля на такой дороге не уместятся. Заметим, данное положение дел нарушает право пользования «дорогами общего пользования» жителей, гостей, собственников участков деревни. Просим Вас разобраться с данным положением дела и принять меры.	4. Учет предложений и замечаний нецелесооб- разен. Обозначенные во- просы не являются пред- метом рассмотрения проекта генерального плана. Отметить, что разработка проекта ге- нерального плана осу- ществлялась с учетом сведений, содержащих- ся в ЕГРН.	
		5. Дорога внутри населённого пункта (Приложение № 5). В связи с рельефными особенностями текущего населённого пункта, а также ориентацией земельных участков в пределах	5. Учет предложений и замечаний нецелесообра- зен. Обозначенные во- просы не являются пред- метом рассмотрения проекта генерального плана. Отметить, что	

			населённого пункта и климатических условий просим Вас утвердить расположение дороги внутри населённого пункта согласно приложению № 5.	разработка проекта генерального плана осуществлялась с учетом сведений, содержащихся в ЕГРН.
			6. Общая территория (Приложение №6). Просим Вас, согласно приложению выделить место общую территорию. Назначить данному участку категорию «Э-СО» (крутые склоны, рек, овраги) с правом выпаса скотины. Скотина будет объедать траву, которая, будучи не убранной, весной может загореться (пассивная пожаробезопасность).	6. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. В соответствии с рассматриваемым проектом генерального плана обозначенная территория расположена в функциональной зоне «4.2. Зоны сельскохозяйственного использования». Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом, устанавливаемым правилами землепользования и застройки (ч. 1 ст. 36 ГрК РФ). В соответствии с проектом правил землепользования и застройки обозначенная территория расположена в территориальной зоне «4.2. Зоны сельскохозяйственного использования», перечень основных видов разрешенного использования которой содержит вид «выпас сельскохозяйственных животных» (код 1.20).
			7. Просим Вас назначить на расширяемый участок земли категорию Ж-1, согласно классификации текущего ПЗЗ, для возможности организации участков ИЖС, ЛПХ с правом индивидуального малоэтажного строительства домов.	7. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Отсутствуют координаты поворотных точек границы территории, предлагаемой для включения в границы населенного пункта. В соответствии с ч. 2 ст. 25 ГрК РФ вопрос включения в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения,

				является предметом согласования проекта генерального плана с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение. В настоящее время рассматриваемый проект генерального плана прошел процедуру согласования, предусмотренную ст. 25 ГрК РФ.
			8. Просим Вас сохранить категорию земли Личное Подсобное Хозяйство (далее - ЛПХ) в границах населённого пункта.	8. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий (ч. 2 ст. 83 ЗК РФ).
			9. Просим Вас рассмотреть возможность увеличить максимальный размер ЛПХ в Орловском Сельском поселении до 1 гектара.	9. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Обозначенный вопрос не является предметом рассмотрения проекта генерального плана. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом, устанавливаемым правилами землепользования и застройки (ч. 1 ст. 36 ГрК РФ).
3.	Администрация МО- Орловское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области	1. Расширение границ населенного пункта - Жители ул. Рыбацкая, дома: 40 (Варламов П.И.), 41 (62:11:0080113:553), 42 (62:11:0080113:186), 46 (62:1:0080113:270) ул. Центральная, дома: 23 (62:11:0080113:191), д. 24 (62:11:0080113:29), д. 25 (62:11:0080113:193), д. 27 (62:11:0080113:548) имеют в собственности земельные участки от 1500 до 3500 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов,		1. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Не представлены координаты поворотных точек границ земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенного пункта, а также правоустанавливающие документы на указанные земельные участки.

	разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Фактически данные участки 2 контурные: 1 контур - усадыба (жилой дом, надворные постройки), 2 контур - земельный участок фактически расположенный за границей населенного пункта. Так как участки не входят в границу населенного пункта, граждане не имеют возможности установить границы своих земельных участков в соответствии с действующим законодательством, что ущемляет права и законные интересы собственников таких земельных участков.		
	2. Изменить зону «Зона озелененных территорий специального назначения (5.6)» для земельного участка с КН 62:11:0080202:166 на зону «Зона кладбищ (6.1)».		2. Учет предложений и замечаний нецелесооб- разен. Земельный уча- сток с кадастровым но- мером 62:11:0080202:166 на- ходится в зоне с осо- быми условиями ис- пользования террито- рий: водоохранная зо- на, р. Кердь. В соот- ветствии с чч. 15, 17 ст. 65 ВК РФ запрещает- ся размещение клад- бищ в границах водо- охранных зон, при- брежных защитных по- лос. В соответствии с ч. 8 ст. 36 ГрК РФ земельные участки, виды разре- щенного использования которых не соответству- ют градостроительному регламенту, могут ис- пользоваться без уста- новления срока приве- дения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исклю- чением случаев, если использование таких зе- мельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружаю- щей среды, объектов культурного наследия.
	3. Ранее в генеральном плане была указана зона производственных объектов		3. Учет предложений и замечаний целесообра- зен в части отнесения зе-

	бывшего АОЗТ «Березовское», где фактически находится производственный склад и ток, используемые в настоящее время КФХ. Просим установить для данной территории зону 4.4. «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», согласно прилагаемым схемам координат земельного участка.	мельного участка к функциональной зоне «Иные зоны сельскохо- зяйственного назначе- ния».
--	---	--

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект генерального плана муниципального образования — Орловское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области и направить его на доработку по результатам предложений и замечаний, принятых на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области не позднее 23.01.2023.

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская