

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования —
Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области

«28» февраля 2023 года

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

Общественные обсуждения назначены постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 19.01.2023 № 25-п.

Период проведения экспозиции: с 31 января 2023 г. по 17 февраля 2023 г., с 8.00 час. по 16.00 час.

Предложения и замечания принимались с 31 января 2023 г. по 17 февраля 2023 г., с 8.00 час. по 16.00 час.

Количество участников общественных обсуждений: 2 (два).

Количество предложений и замечаний, поступивших от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений: 5 (пять).

Протокол общественных обсуждений от 20.02.2023 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 27.02.2023 г.

№ 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.	Шабарин Д.А.		Прошу Вас рассмотреть возможность внесения изменений в «Проект правил землепользования и застройки - Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области», в части: 1. Ст. 11.1 «Жилые зоны» в п. 3, изменить максимальный предельный размер земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного	1. Учет предложений и замечаний нецелесообразен в связи с недостаточностью обоснования внесения испрашиваемых изменений. Кроме того, земельные участки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни

		подсобного хозяйства с 2500 кв.м на 5000 кв.м, на основании действующей редакции «Правила землепользования и застройки - Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области» утвержденной решением Думы муниципального образования — Спасский муниципальный район Рязанской области от 30 марта 2017 г. № 29/3, которой установлен предельный размер 5000 кв.м для вышеуказанных видов разрешенного использования. Реальный размер земельных участков в д. Пахотино превышает размер 2500 кв.м .В случае неприятия указанных поправок, граждане будут ограничены в законной возможности проведения (получения муниципальной услуги) перераспределения земельных участков согласно Земельного кодекса РФ.	или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 ГрК РФ).
		2. СТ 11.6 «Зоны сельскохозяйственного использования» в п. 2, добавить в основные виды разрешенного использования: - код по классификатору 1.0 (Сельскохозяйственное использование); - код по классификатору 1.17 (Питомник); что соответствует действующей редакции «Правила землепользования и застройки - Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области» утвержденной решением Думы муниципального образования — Спасский муниципальный район Рязанской области от 30 марта 2017 г. № 29/3 (с изменениями от 12.10.2017, от 29.12.2017, от 25.01.2019).	2. Признать нецелесообразным включение вида «Сельскохозяйственное использование» (код 1.0) в перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны «Зоны сельскохозяйственного использования (4.2)», в связи с тем, что в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Вместе с тем в соответствии с рассматриваемым проектом зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках. Признать нецелесообразным включение вида «Питомники» (код 1.17) в перечень основных видов разрешенного использования территориальной

					зоны «Зоны сельскохозяйственного использования (4.2)». Рассматриваемым проектом указанный вид включен в перечень условно разрешенных видов использования обозначенной территориальной зоны.
2.	Администрация муниципального образования — Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области			1. Внести изменения в «Проект правил землепользования и застройки - Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области» в п. 3 ст. 11.1 «Жилые зоны», с целью установления предельного размера земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в размере 5000 кв.м, в связи с тем, что на основании действующих нормативных актов, в собственность граждан предоставлялись земельные участки площадью более 2500 кв.м. Информация о предоставлении таких участков находится в архиве Спасского района и может быть представлена по запросу.	1. Учет предложений и замечаний нецелесообразен в связи с недостаточностью обоснования внесения испрашиваемых изменений. Кроме того, земельные участки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 ГрК РФ).
				2. Рассмотреть вопрос о расширении границ населенного пункта с. Собчаково, в связи с неоднократным обращением жителей со свидетельствами на право собственности по земельным участкам (62:20:0040101:248, 62:20:0040601:340, 62:20:0040601:412 и другие), предлагаем увеличить в сторону высоковольтной линии по ул. Молодежная за трехэтажными домами.	2. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Граница населенного пункта устанавливается генеральным планом соответствующего городского или сельского поселения, городского округа (чч. 1, 2 ст. 19 Закона Рязанской области от 12.09.2007 № 128-ОЗ). Учитывая изложенное, вопросы, обозначенные в предложениях и замечаниях, не являются предметом рассматриваемого проекта правил землепользования и застройки. Также сообщая, что 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 муниципального образования - Собчаковское сельское

				поселение Спасского муниципального района Рязанской области, прошедшим процедуру согласования, предусмотренную ст. 25 ГрК РФ, не предусмотрено предлагаемое увеличение территории населенного пункта – с. Собчаково.
			3. Рассмотреть вопрос о расширении границ населенного пункта с. Дубовичье, с целью включения д. 2 по ул. Бутырки с земельным участком в границы населенного пункта.	3. Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Граница населенного пункта устанавливается генеральным планом соответствующего городского или сельского поселения, городского округа. (чч. 1, 2 ст. 19 Закона Рязанской области от 12.09.2007 № 128-ОЗ). Учитывая изложенное, вопросы, обозначенные в предложениях и замечаниях, не являются предметом рассматриваемого проекта правил землепользования и застройки. Также сообщаю, что 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 муниципального образования - Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области, прошедшим процедуру согласования, предусмотренную ст. 25 ГрК РФ, не предусмотрено предлагаемое увеличение территории населенного пункта – с. Дубовичье.

Выявлена необходимость отображения в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования — Собчаковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в соответствии с Постановлением Правительства Рязанской области от 29.11.2022 № 437 «О внесении изменений в Постановление Правительства Рязанской области от 10 ноября 2016 г. № 253 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается» (в редакции Постановлений Правительства Рязанской области от 31.10.2018 № 304, от 08.02.2022 № 33)».

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект правил землепользования и застройки муниципального образования — Собчаковское сельское поселение Спасского 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 в срок не позднее 27.03.2023.

Первый заместитель председателя комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке
Рязанской области



Е.В. Сержантова