

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования —
Мурминское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области

«06» июня 2023 года

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

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления
архитектуры и градостроительства Рязанской области от 15.05.2023 № 131-д.

Период проведения экспозиции: с 17 мая 2023 г. по 29 мая 2023 г. с 8.00 час.
по 16.00 час.

Предложения и замечания принимались с 17 мая 2023 г. по 29 мая 2023 г. с 8.00
час. по 16.00 час.

Количество участников общественных обсуждений: 4 (четыре).

Количество предложений и замечаний, поступивших от участников общественных
обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся
общественные обсуждения, от иных участников общественных обсуждений: 6 (шесть).

Протокол общественных обсуждений от 30.05.2023 г. рассмотрен на заседании
комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке
Рязанской области 02.06.2023 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 приживающих 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.	Исрафилов Э.А.		Доработать проект правил зем- лепользования и застройки му- ниципального образования — Мурминское сельское поселе- ние Рязанского муниципально- го района Рязанской области в части включения в границы населенного пункта п. Мурми- но и изменения территориаль- ной зоны застройки земельного участка с кадастровым номе- ром 62:15:0060604:148, распо- ложенного по адресу: Рязан- ская область, Рязанский р-он, в 130 м на север от п. Мурми- но, с определением territori- альной зоны делового, обще- ственного и коммерческого на- значения.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Граница населенного пункта представляет собой внешние границы населенного пункта, отделяющие земли населенного пункта от земель иных категорий. 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.

2.	Сорокин В.В.		1. Земельные участки 62:15:0050733:18, 62:15:0050733:19, 62:15:0050733:135, 62:15:0050733:134 в п. Мурмано внести в границы населенного пункта	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Граница населенного пункта представляет собой внешние границы населенного пункта, отделяющие земли населенного пункта от земель иных категорий. 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.
			2. Участок с кадастровым номером 62:15:0060604:1075, категория земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: объекты торговли и рынки, находится в проекте в зоне 701010504 «Иные зоны сельскохозяйственного назначения», согласно правилам землепользования и застройки Мурманского СП, утвержденным решением Рязанской районной Думы Рязанской области от 17.04.2017 № 69, участок расположен в территориальной зоне О-1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».	Учет предложений и замечаний целесообразен.
			3. Участки с кадастровыми номерами 62:15:0060604:1076 и 62:15:0060604:1077, категория земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находятся в проекте в зоне 701010504 «Иные зоны сельскохозяйственного назначения», согласно правилам землепользования и застройки Мурманского СП, утвержденным решением Рязанской районной Думы Рязанской области от 17.04.2017 № 69, участки расположены в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».	Учет предложений и замечаний целесообразен.
3.	Директор ООО «СЕМКИНСКОЕ» Баранкин В.Е.		Предусмотреть на территории поселка «Новое Семкино» отдельную жилую территориальную зону Ж 1.1, с установлением в ней максимального	-Признать нецелесообразным внесение предлагаемых изменений. В соответствии с рассматриваемым проектом обозначенная тер-

размера земельного участка для вида «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) не подлежащим установлению, а так же с уменьшением предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) до 180 кв.м.

ритория фактически расположена в границах населенного пункта с. Семкино, в территориальных зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

При этом территория, отнесенная к зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», расположена в зоне с особыми условиями использования территории - лесопарковый зеленый пояс вокруг города Рязани (реестровый номер 62:00-6.166).

Лесопарковые зеленые пояса - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности (ч. 1 ст. 62.1 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ).

Отметить нецелесообразность уменьшения минимального размера земельного участка для вида «блокированная жилая застройка» (код 2.3) до 180 кв.м.

Учитывая, что описанием данного вида предусмотрено размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, уменьшение данного показателя до 180 кв.м повлечет несоблюдение градостроительных, санитарных, противопожарных норм и правил, а также необходимость получения разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отметить целесообразность отражения в текстовой части правил землепользования и застройки добавления градостроительных регламентов примечанием: «Предельный максимальный размер земельных участков из которых при их разделе образуются земельные участки не подлежит установлению».

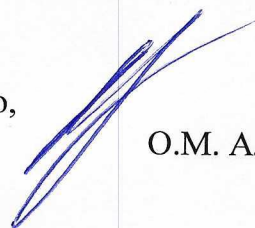
4.	Шафоростов В.Ю.	Прошу земельные участки с кадастровыми номерами 62:15:0050732:47, 62:15:0050732:48, 62:15:0050732:49, 62:15:0050732:50 отнести к территории — зона застройки индивидуальными жилыми домами, и земельный участок с кадастровым номером 62:15:0050732:39 к территории — зона отдыха.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)» выделяется в границах населенного пункта. Земельные участки с кадастровыми номерами 62:15:0050732:47, 62:15:0050732:48, 62:15:0050732:49, 62:15:0050732:50 находятся вне границ населенного пункта. Граница населенного пункта представляет собой внешние границы населенного пункта, отделяющие земли населенного пункта от земель иных категорий. 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. Отсутствуют обоснования отнесения земельного участка 62:15:0050732:39 к территории «Зона отдыха (5.2)». В соответствии с частью 1 статьи 98 ЗК РФ земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан отнесены к землям рекреационного назначения, которые в свою очередь относятся к землям особо охраняемых территорий и объектов. В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных, в том числе, с отнесением земель к землям рекреационного назначения. Таким образом, внесение предлагаемых изменений
----	-----------------	---	---

				предполагает первоначальную организацию особо охраняемой территории рекреационного назначения органом местного самоуправления.
--	--	--	--	--

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект правил землепользования и застройки муниципального образования — Мурминское сельское поселение Рязанского 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 26.06.2023.

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



О.М. Алямовская