

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту генерального плана муниципального образования — Милославское
городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области

«05» декабря 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 09.11.2023 № 477-д.

Период проведения экспозиции: с 13 ноября 2023 г. по 28 ноября 2023 г., с 8.00 час. по 17.00 час.

Предложения и замечания принимались с 13 ноября 2023 г. по 28 ноября 2023 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 29.11.2023 г. рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области 01.12.2023 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 приживающихся 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.	Администрация муниципального образования — Милославский муниципальный район Рязанской области		1. Изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 62:07:0010103:644 с зоны специализированной общественной застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами, т.к. планируемое строительство детского сада неактуально.	Учет предложений и замечаний целесообразен.
			2. Изменение функциональной зоны земельных участков, расположенных по адресу р.п. Милославское, ул. Кооперативная, д.1 и д.2 между земельными участками с кадастровыми номерами 62:07:0010104:112 и 62:07:0010102:719, по адресу р.п. Милославское, ул. Новая, д.3. По проекту генерального плана	Учет предложений и замечаний нецелесообразен, в связи с недостаточностью обоснования внесения данных изменений. Координатное описание поворотных точек границ земельных участков,

		Милославского городского поселения земельные участки относятся к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, но фактически на них расположены индивидуальные жилые дома. Просим учесть данное замечание и скорректировать функциональную зону, чтобы избежать нарушения прав собственников земельных участков.	предлагаемых к отнесению к зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», заявителем не представлено. ГрК РФ определено, что генеральный план является основополагающим документом территориального планирования, определяющим стратегию градостроительного развития территорий и содержащим долгосрочные ориентиры их развития с учетом, в том числе, прогнозов социально-экономического развития. Таким образом, генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории муниципального образования в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию, допуская потенциальное изменение назначения территории. 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 указанного муниципального образования перечень условно разрешенных видов использования территории общественной-деловой зоны (2.1)» содержит виды «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)», «Блокированная жилая застройка (2.3)».
--	--	---	--

			Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства регламентирован статьей 39 ГрК РФ.
		3. Функциональная зона земельных участков, находящихся в р.п. Милославское ул. Октябрьской 62:07:0010104:1609, 62:07:0010104:1761, 62:07:0010104:747, 62:07:0010104:732, 62:07:0010104:743, 62:07:0010104:1579, 62:07:0010104:1631, 62:07:0010104:752, 62:07:0010104:778, 62:07:0010104:2981, 62:07:0010104:2995; ул. Дорожная 62:07:0010103:222; ул. Ленина 62:07:0010102:2965, 62:07:0010102:1220, 62:07:0010102:1545 по проекту генерального плана Милославского городского поселения относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, но фактически на них расположены продовольственные магазины, магазины строительных материалов, складские помещения, размещены торговые палатки, проводится техническое обслуживание автотранспорта. Просим предусмотреть функциональную зону и условно разрешенный вид использования земельных участков для соблюдения требований о виде разрешенного использования участков и равных условий по уплате налогов в бюджет для индивидуальных предпринимателей.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен в связи с недостаточностью обоснования внесения испрашиваемых изменений. ГрК РФ определено, что генеральный план является основополагающим документом территориального планирования, определяющим стратегию градостроительного развития территорий и содержащим долгосрочные ориентиры их развития с учетом, в том числе, прогнозов социально-экономического развития. Таким образом, генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории муниципального образования в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию, допуская потенциальное изменение назначения территории. 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 указанного муниципального образования перечень основных видов использования территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми

				домами (1.1)» содержит вид «Магазины (4.4)». Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования 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 и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 ГрК РФ).
			4. Земельные участки 62:07:0010104:360, 62:07:0010104:361 расположенные по адресу р.п. Милославское, ул. Центральна по проекту генерального плана Милославского городского поселения относятся к зоне озелененных территорий общего пользования, но фактически на земельных участках расположено муниципальное учреждение культуры «Культурно-спортивный центр» и открытая танцевальная площадка. Просим изменить зону озелененных территорий общего пользования на многофункциональную общественно-деловую зону, для дальнейшего рационального использования территорий и передачи муниципального имущества во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти РФ (органам государственной власти субъекта РФ) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен в связи с недостаточностью обоснования внесения испрашиваемых изменений. ГрК РФ определено, что генеральный план является основополагающим документом территориального планирования, определяющим стратегию градостроительного развития территорий и содержащим долгосрочные ориентиры их развития с учетом, в том числе, прогнозов социально-экономического развития. Таким образом, генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории муниципального образования в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию, допуская потенциальное изменение назначения территории. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки

				ки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, определяется градостроительным регламентом, устанавливаемым правилами землепользования и застройки (ч. 1 ст. 36 ГрК РФ). Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования 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 и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 ГрК РФ).
		5. Функциональную зону земельных участков, расположенных по адресу р.п. Милославское, ул. Кооперативная, д.20, где фактически находится здание автовокзала, автостанции Милославское. По адресу р.п. Милославское ул. Базарная, д.16, где фактически находится здание архивного отдела администрации муниципального образования – Милославский муниципальный район Рязанской области отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне, чтобы избежать нарушения прав собственников земельных участков.		Учет предложений и замечаний нецелесообразен, в связи с недостаточностью обоснования внесения данных изменений. Координатное описание поворотных точек границ земельных участков, предлагаемых к отнесению к зоне «Многофункциональная общественно-деловая зона», заявителем не представлено. ГрК РФ определено, что генеральный план является основополагающим документом территориального планирования, определяющим стратегию градостроительного развития территорий и содержащим долгосрочные ориентиры их развития с учетом, в том числе, прогнозов социально-экономического развития. Таким образом, генеральный план, определяя назначение территорий исходя из планов развития территории муниципального

				образования в целом, может не соответствовать ее фактическому использованию, допуская потенциальное изменение назначения территории. 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). Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования 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 и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (ч. 8 ст. 36 ГрК РФ).
			6. Функциональную зону земельного участка, расположенного севернее земельного участка с кадастровым номером 62:07:0010103:1562, южнее сооружения дорожного транспорта с кадастровым номером 62:07:0010103:789 изменить с зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады) на производственную зону, с целью развития, расширения производственных предприятий ООО «Дубасово» ИНН 6207003810, что будет способствовать решению вопросов занятости, созданию новых рабочих мест, а вместе с этим развития	Учет предложений и замечаний нецелесообразен, в связи с недостаточностью обоснования внесения испрашиваемых изменений. Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе осуществления градостроительной деятельности с

			экономики региона и повышения уровня жизни населения.	соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности (п. 9 ст. 2 ГрК РФ). В соответствии с положениями части 1 статьи 44 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» развитие населенных осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды, в том числе проводятся мероприятия по сохранению и восстановлению природной среды, рациональному использованию природных ресурсов, предотвращению негативного воздействия на окружающую среду, обеспечению экологической безопасности и благоприятного состояния окружающей среды для жизнедеятельности человека, обитания растений, животных и других организмов, устойчивого функционирования естественных экологических систем. Из изложенного следует, что при решении вопроса о возможности внесения изменений в генеральный план приоритет должен отдаваться соблюдению экологических требований, в том числе требования о необходимости сохранения зеленых насаждений, расположенных на рассматриваемой территории. Заявителем не представлены сведения об обеспечении соблюдения нормативов площадей озелененных территорий или, в случае их несоблюдения, проектные решения по компенсационному озеленению. Кроме того, координатное описание поворотных точек границ земельных участков, предлагаемых к отнесению к зоне «Производственная зона»,
--	--	--	---	--

			заявителем не представлено.
		7. Имеется замечание по установлению границы городского поселения и границы населенного пункта, а именно по земельным участкам находящимся по адресу р.п. Милославское ул. Пионерская, кадастровые номера 62:07:0010101:2059, 62:07:0010101:2061, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – ритуальная деятельность, находятся в собственности Администрации муниципального образования – Милославский муниципальный район Рязанской области, зарегистрированы в ЕГРН 06.07.2021 г. за номером 62:07:0010101:2059-62/055/2021-2, 16.08.2021 за номером 62:07:0010101:2061-62/062/2021-2, на земельных участках расположено действующие кладбище. Расходы на содержание территории (работы по расширению, покос травы, спил деревьев, установка ограждения, входной группы) осуществляются за счет средств муниципального образования. По проекту генерального плана Милославского городского поселения не предусмотрено включение земельных участков в границы населенного пункта и в границы городского поселения, но просим внести изменения в проект и включить указанные ранее земельные участки в границы населенного пункта, чтобы избежать проблемы в связи с неудовлетворением потребности граждан в местах под захоронения, расширения кладбища и обеспечения стабильности санитарно-эпидемиологических условий проживания населения.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Сведения о границе муниципального образования – Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области внесены в ЕГРН (реестровый номер: 62:07-3.1). Земельные участки с кадастровыми номерами 62:07:0010101:2059, 62:07:0010101:2061 расположены в границах иного муниципального образования. Изменение границ муниципальных образований не является предметом рассматриваемого проекта, не отнесено к полномочиям Главархитектуры Рязанской области и осуществляется в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
		8. По существующим улицам р.п. Милославское: Школьная, Заводская, Новоселов, Молодежная, Цветочная, им. В. Алексеева, Весенняя, на которых имеется застройка индивидуальными жилыми домами, расположены автомобильные дороги общего пользования местного значения, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, обслуживание которых осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования. Просим внести изменения в проект и включить перечисленные ранее улицы в границы населенного пункта, чтобы не допустить нарушения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в результате утверждения генерального плана.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Координатное описание поворотных точек границ рассматриваемой территории заявителем не представлено. Сведения о границе муниципального образования – Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области внесены в ЕГРН (реестровый номер: 62:07-3.1). Указанная территория расположена в границах иного муниципального образования. Изменение границ

				муниципальных образований не является предметом рассматриваемого проекта, не отнесено к полномочиям Главархитектуры Рязанской области и осуществляется в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
			9. Просим внести изменения в проект и включить земельный участок с кадастровым номером 62:07:0010106:460 по адресу р.п. Милославское, ул. Садовая, правообладатель муниципальное казенное предприятие «ЖКХ «Милославское», на котором расположен водозаборный узел, зарегистрирован в ЕГРН 27.12.2017 г. за номером 62:07:0040111:152-62/014/2017-8, снабжающий водой население в границы населенного пункта, чтобы не допустить нарушения прав и законных интересов правообладателей земельного участка и расположенного на нем гидротехнического сооружения.	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Сведения о границе муниципального образования – Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области внесены в ЕГРН (реестровый номер: 62:07-3.1). Земельный участок с кадастровым номером 62:07:0010106:460 расположен в границах иного муниципального образования, не примыкает к границе населенного пункта. Населенный пункт должен иметь непрерывную замкнутую границу и не должен иметь чересполосных участков (анклавов). Изменение границы населенного пункта, влекущее изменение границ муниципальных образований, осуществляется после изменения границ соответствующих муниципальных образований или одновременно с ним (чч. 3, 4 ст. 19 Закона Рязанской области от 12.09.2007 № 128-ОЗ). Изменение границ муниципальных образований не является предметом рассматриваемого проекта, не отнесено к полномочиям Главархитектуры Рязанской области и осуществляется в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного

			самоуправления в Российской Федерации».
		10. Имеется замечание по разделу 7 п.2 исключение из границы населенного пункта – р.п. Милославское контуров 4 и 5 земельного участка ЕЗП с кадастровым номером 62:07:0000000:1020, т.к. земельный участок по закону Рязанской области «Об утверждении границы муниципального образования – Милославский муниципальный район и границ муниципальных образований, входящих в его состав» от 13.11.2008 №167, Генеральному плану и Правил землепользования и застройки муниципального образования – Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования – Милославское городское поселение от 27.12.2013 №25, входит в границы населенного пункта. На текущий момент, согласно Муниципального контракта от 07.07.2023 №23-164 по подготовке описания местоположения границ муниципальных образований – Милославское городское поселение, Милославское сельское поселение, Горняцкое сельское поселение, проектом предусмотрено указанный выше земельный участок отнести в границы населенного пункта, а также в производстве Милославского районного суда находится гражданское дело по иску Администрации муниципального образования – Милославский муниципальный район Рязанской области к ответчику Марухину А.С. (правообладателю земельного участка с кадастровым номером 62:07:0000000:1020, площадью 2826200 кв.м., местоположение: Рязанская область, Милославский район, в районе п. Южный, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного пользования – для сельскохозяйственного производства, зарегистрирован в ЕГРН 23.05.2022 г. за номером 62:07:0000000:1020-62/055/2022-1) и к ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» об исключении из Единого государственного реестра недвижимости сведений о местоположении земельных участков. В р.п. Милославское отсутствуют свободные территории, из которых могут быть сформированы земельные участки для целей индивидуального жилищного строительства, но потребность в этом существует, т.к. эта часть земли является резервной, предназначенной	Учет предложений и замечаний нецелесообразен. Сведения о границе муниципального образования – Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области внесены в ЕГРН (реестровый номер: 62:07-3.1). В соответствии со сведениями из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 62:07:0000000:1020 является многоконтурным. При этом контура 1 – 3, 6 – 10 расположены в границах иного муниципального образования. Населенный пункт должен иметь непрерывную замкнутую границу и не должен иметь чересполосных участков (анклавов). Изменение границы населенного пункта, влекущее изменение границ муниципальных образований, осуществляется после изменения границ соответствующих муниципальных образований или одновременно с ним (чч. 3, 4 ст. 19 Закона Рязанской области от 12.09.2007 № 128-ОЗ). Изменение границ муниципальных образований не является предметом рассматриваемого проекта, не отнесено к полномочиям Главархитектуры Рязанской области и осуществляется в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

			для предоставления юридическим и физическим лицам, в т.ч. гражданам, нуждающимся в мерах дополнительной социальной поддержки (многодетные семьи, участники СВО и их семьи). Просим учесть замечание и внести корректировки в разработанный проект генерального плана муниципального образования – Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области.	
			11. В материалах по обоснованию в текстовой форме генерального плана по Милославскому городскому поселению имеются замечания в п. 1.1 наименование реки «Малая Полотебня», просим заменить на «Мокрая Полотебня», в п. 1.6 наименование организации «ООО «Жилкомсервис» изменить на «МКП «ЖКХ «Милославское», количество водоразборных колонок на территории Милославского городского поселения «172» изменить на «13», в п. 1.7 прохождение железнодорожного транспорта по территории «Милославского сельского поселения» заменить на «Милославского городского поселения».	Учет предложений и замечаний целесообразен.
2.	Гашкина В.И.	Прошу внести в границы населенного пункта р.п. Милославское земельный участок, на котором расположена квартира (вид права общедолевая собственность, доля в праве 2/3) кадастровый (или условный) номер: 62-62-16/017/2013-118.		Предложение заявителя фактически учтено в рассматриваемом проекте.
3.	Сушилина Е.Н.	Прошу внести в границы населенного пункта р.п. Милославское земельный участок, на котором расположена квартира (вид права общедолевая собственность, доля в праве 1/4) кадастровый (или условный) номер: 62:07:0010102:1150.		Предложение заявителя фактически учтено в рассматриваемом проекте. При уточнении границ земельного участка заявителю рекомендовано учесть сведения о границах населенного пункта – р.п. Милославское, а также муниципального образования - Милославское городское поселение Милославского муниципального района Рязанской области.

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект генерального плана муниципального образования — Милославское городское поселение Милославского 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 09.01.2024.

Председатель комиссии по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская