

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту правил землепользования и застройки
муниципального образования — Пителинский муниципальный округ
Рязанской области применительно к территориям рабочего поселка Пителино
с прилегающей территорией, Пеньковского и Потапьевского сельских округов
Пителинского района Рязанской области

«19» мая 2025 года

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 30.04.2025 № 210-д.

Заявитель: ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области».

Количество участников общественных обсуждений: 2 (два).

Протокол общественных обсуждений от «15» мая 2025 г. № 07-01-86 рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области «16» мая 2025 г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту:

NN пп	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1.		Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 62:10:0030103:373 на зону «Производственная зона»	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Согласно пункту 3.1 Положения о порядке подготовки документов территориального планирования и внесения изменений в такие документы муниципальных образований Рязанской области, за исключением городского округа - город Рязань, утвержденного постановлением Главархитектуры Рязанской области от 13.12.2021 № 596-п, предложения о внесении изменений в генеральный план должны содержать обоснования необходимости внесения таких изменений в текстовой форме и в виде карт с приложением подтверждающих документов. Правила

			<p>землепользования и застройки разрабатываются на основании генерального плана и не должны ему противоречить.</p> <p>Земельный участок расположен в массиве земельных участков, отнесенных к территориальной зоне «Жилая зона».</p> <p>Тогда как испрашиваемая производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>В санитарно-защитных зонах производственных предприятий запрещена жилая застройка.</p> <p>В соответствии со ст. 2 ГрК РФ к принципам, на которых основывается законодательство о градостроительной деятельности, относится обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования.</p> <p>Генеральный план, согласно положениям ГрК РФ, представляет собой основополагающий документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития территорий и условия формирования среды жизнедеятельности, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, и содержит в себе долгосрочные ориентиры их развития.</p> <p>Таким образом, устанавливать функциональное зонирование фрагментарно, не учитывая стратегию развития муниципального образования, нецелесообразно.</p> <p>Правила землепользования и застройки разрабатываются на основании генерального плана и не должны ему противоречить.</p>
2.	<p>Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 62:10:0030204:4 с видом разрешенного использования «Для размещения и обслуживания Пителинского</p>		<p>Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным.</p> <p>Согласно пункту 3.1 Положения о порядке подготовки документов территориального планирования и внесения изменений в такие документы муниципальных образований Рязанской области,</p>

психоневрологического интерната» на зону «Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов»(3.5).

за исключением городского округа - город Рязань, утвержденного постановлением Главархитектуры Рязанской области от 13.12.2021 № 596-п, предложения о внесении изменений в генеральный план должны содержать обоснования необходимости внесения таких изменений в текстовой форме и в виде карт с приложением подтверждающих документов. Правила землепользования и застройки разрабатываются на основании генерального плана и не должны ему противоречить.

Земельный участок расположен в массиве земельных участков, отнесенных к территориальной зоне «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения».

Тогда как испрашиваемая коммунально-складская зона в границах населенных пунктов предназначена для размещения коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также объектов инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

В санитарно-защитных зонах не допускается размещать в том числе спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии со ст. 2 ГрК РФ к принципам, на которых основывается законодательство о градостроительной деятельности, относится обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования.

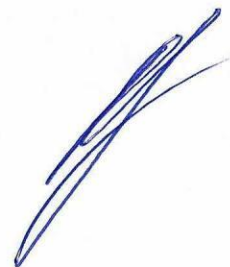
Генеральный план, согласно положениям ГрК РФ, представляет собой основополагающий документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития территорий и условия формирования среды жизнедеятельности, исходя

			<p>из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, и содержит в себе долгосрочные ориентиры их развития. Таким образом, устанавливать функциональное зонирование фрагментарно, не учитывая стратегию развития муниципального образования, нецелесообразно. Правила землепользования и застройки разрабатываются на основании генерального плана и не должны ему противоречить.</p>
--	--	--	--

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется утвердить проект правил землепользования и застройки муниципального образования — Пителинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям рабочего поселка Пителино с прилегающей территорией, Пеньковского и Потаповского сельских округов Пителинского района Рязанской области в срок не позднее 20.06.2025.

Председатель комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



О.М. Алямовская