

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту генерального плана муниципального образования — Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Пожарковского, Рязанниковского и Красновского сельских округов

Михайловского района Рязанской области

«23» июля 2025 года

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 24.06.2025 № 312-Д.

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

В период проведения общественных обсуждений в комиссию по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области обратилось 178 (сто семьдесят восемь) граждан, из них:

- 160 (сто шестьдесят) представили документы, указанные в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ и подтверждающие, что они являются участниками общественных обсуждений;

- 18 (восемнадцать) не представили документы, указанные в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ, что не позволяет идентифицировать их в качестве участников общественных обсуждений. Внесенные данными гражданами предложения и замечания не подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений в силу части 11 статьи 5.1 ГрК РФ.

Протокол общественных обсуждений от «18» июля 2025 г. № 07-01-132 рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области «22» июля 2025 г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту (в соответствии с пунктом 4 части 22 статьи 5.1 ГрК РФ в случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний):

№ п/п	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводится общественные обсуждения	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1.	1. Отсутствует на картах фактическое расположение кладбища в с. Шамоново; 2. Материалы по обоснованию – уточнить т. 2.2.1; 2.4.2; 2.4.5 не соответствуют данным 2024 г. (разница); 3. В с. Печерниковские Выселки не указан источник; 4. Школа в с. Печерниковские Выселки фактически находится на этапе ликвидации;	Признан целесообразным учет предложений и замечаний в части: - уточнения информации о школе в с. Печерниковские Выселки;	

5. Фактически отсутствует система РАСПОТО; 6. В карте территорий, подверженных рискам не указаны зоны подверженные риску радиоактивного загрязнения геологическим процессом; 7. В с. Красное не указан третий пруд и из/в пруды речки (исток); 8. Выделить функциональную «производственную зону с/х предприятий»; 9. В зоне «Производственная зона с/х предприятий» исключить участок с кадастровым номером 62:08:0036011:76; 10. Выделить зону с/х угодий на основании данных Роскадастра, системы ЕФИС ЗСНС с учетом осуществленной законной застройки.	- корректировки отображения водных объектов Учет иных предложений и замечаний признан нецелесообразным. Границы земельного участка под кладбищем около населенного пункта д. Шамово не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Информация о данном кладбище не была представлена администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области в рамках запроса исходных данных для разработки рассматриваемого проекта. Фактически данное кладбище расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036008:255, площадью 2879013 кв. м (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: поля и участки для выращивания сельхозпродукции), находящегося в частной собственности. Установление функциональной зоны «Зона кладбищ» для части земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036008:255 противоречит действующему земельному и градостроительному законодательству. Вместе с тем, в администрацию муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области по компетенции будет направлена информация о выявлении данной ситуации и необходимости принятия мер для ее разрешения. Информация материалов по обоснованию – т. 2.2.1; 2.4.2; 2.4.5 указана согласно данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат) и информации, предоставленной администрацией муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области. Содержание генерального плана муниципального округа регламентировано статьей 23 ГрК РФ. Существующий источник не является объектом местного значения, подлежащим отображению в генеральном плане. В соответствии с информацией министерства цифрового развития, информационных технологий и связи Рязанской области на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный округ применительно к территориям Погарковского, Рачатниковского и Красновского
--	---

сельских округов Михайловского района Рязанской области есть точка оповещения (электроомеханическая сирена С-40) в с. Ижеславль.

На карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображена территория подверженная опасным геологическим процессам.

Ввиду отсутствия объектов с угрозой выброса радиоактивных веществ, территории подверженные риску радиоактивного заражения на картографических материалах отсутствуют.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 7 Закона Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»

утвержден перечень населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного заражения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС (Распоряжение Правительства РФ от 28 марта 2023 г. № 745-р)

Указанная информация не подлежит отображению на карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Разработка проекта генерального плана осуществлена в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального

планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденными

Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273. В соответствии с данными Методическими рекомендациями при осуществлении функционального зонирования территории рекомендуется переходить от «монофункции территории» к обеспечению

функционального разнообразия за счет возможности размещения в пределах функциональной зоны объектов с дополнительными функциями, создающими условия развития территории, не противоречащей основной устанавливаемой функции (п. 19.1). Функциональное

зонирование рекомендуется выполнять для укрупненных элементов планировочной структуры без детализации до земельных участков (п. 19.3). Дробное функциональное зонирование территории не рекомендуется, так как приводит к излишней

детализации, противоречащей стратегической роли генерального плана, необоснованным затратам на определение границ зон многочисленных участков функциональных зон, затянутости процесса подготовки и согласования проекта ДПП МО, необходимости постоянных изменений границ функциональных зон и, соответственно, частого внесения изменений в действующий ДПП МО. (п. 19.5). Рекомендуются типы функциональных зон указаны в пункте 19.7 обозначенных методических рекомендаций. Вне населенных пунктов рекомендуется устанавливать рекреационные, производственные зоны, зоны сельскохозяйственного использования и зоны специального назначения (п. 19.29). Согласно пункту 13.1.1 Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, объект с кодом 701010500 «Зоны сельскохозяйственного использования» обобщает и включает в себя объекты с кодами 701010501 «Зона сельскохозяйственных угодий», 701010503 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». В соответствии с проектом генерального плана функциональные зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенных пунктов и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, использование которых для других целей не допускается, относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, перечень которых утвержден Постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253. Земельный участок с кадастровым номером 62:08:0036011:76 в данный перечень не входит.

Филиал ППК «Роскадастр» по Рязанской области не осуществляет ведение реестра границ сельскохозяйственных угодий на территории муниципального образования.

В соответствии со статьей 22.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель

	сельскохозяйственного назначения» государственной реестр земель сельскохозяйственного назначения представляется собой свод достоверных систематизированных сведений о землях сельскохозяйственного назначения. Сведения из Государственного реестра земель сельскохозяйственного назначения предоставляются правообладателям земельных участков в электронной форме по их запросам в виде паспорта земельного участка без взимания платы.
2. Просим учесть замечания в рамках общественных обсуждений, проводимых по приказу главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 24.06.2025 № 312-д (срок проведения: с «01» июля 2025 г. по «24» июля 2025 г.) по проекту генерального плана муниципального образования — Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Подрковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области. Замечание 1 В проекте генерального плана муниципального образования — Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Подрковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области просим выделить функциональную зону – «Производственную зону сельскохозяйственных предприятий». Границы данной зоны обозначить в соответствии с новой редакцией генерального плана Красновского сельского поселения, утвержденной Постановлением Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 07.05.2024 № 214-п. Обоснование замечания 1 Согласно п.1 ст.9 ГрК, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В представленных на общественные обсуждения материалах по обоснованию генерального плана среди целей подготовки генерального плана есть следующие: - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территории; - создание благоприятной среды проживания и повышение качества жизни населения. Согласно п.3 ст.1 ГрК, устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений. Для достижения этих целей в том числе осуществляется функциональное зонирование территории. Согласно материалам по обоснованию генерального плана, функциональное зонирование территории осуществляется для целей размещения объектов жилищного строительства, обслуживания, производства, отдыха и прочее. Таким образом функциональное зонирование – важнейший элемент генерального плана, который во многом определяет возможность достижения этим генеральным планом поставленных целей. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий является одной из функциональных зон, которая, согласно Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования	Учет иных предложений и замечаний признан нецелесообразным. Разработка проекта генерального плана осуществлена в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273. В соответствии с данными Методическими рекомендациями при осуществлении функционального зонирования территории рекомендуется переходить от «монофункции территории» к обеспечению функционального разнообразия за счет возможности размещения в пределах функциональной зоны объектов с дополнительными функциями, создающими условия развития территории, не противоречащей основной устанавливаемой функции (п. 19.1). Функциональное зонирование рекомендуется выполнять для укрупненных элементов планировочной структуры без детализации до земельных участков (п. 19.3). Дробное функциональное зонирование территории не рекомендуется, так как приводит к излишней детализации, противоречащей стратегической роли генерального плана, необоснованным затратам на определение границ зон многочисленных участков функциональных зон, затрудности процесса подготовки и согласования проекта ДПП МО, необходимости постоянных изменений границ функциональных зон и, соответственно, частого внесения изменений в действующий ДПП МО. (п. 19.5). Рекомендуемые типы функциональных зон указаны в пункте 19.7 обозначенных методических рекомендаций. Вне

муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), может быть установлена в генеральном плане муниципального образования. Данная зона, согласно Приложению № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), предполагает следующие основные виды разрешенного использования: 1.0. Сельскохозяйственное использование; 1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства; 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства. Данные виды использования позволяют размещение в границах рассматриваемой зоны объектов производства сельского хозяйства, относящихся к 1-2 категориям опасности (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 N 2398) Такие объекты могут стать причиной не только нарушения экологического баланса территорий, но и причиной нарушения наших прав на благоприятную окружающую среду. Согласно ст. 11 Федерального закона от 10.01.2022 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», каждый гражданин имеет право на благоприятную окружающую среду, на ее защиту от негативного воздействия, вызванного хозяйственной или иной деятельностью, чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, на достоверную информацию о состоянии окружающей среды и на возмещение вреда окружающей среде. Официальными документами, в которых можно узнать о планируемых изменениях на территории муниципального образования, являются генеральный план и правила землепользования и застройки этого муниципального образования. Предлагаемый для рассмотрения на общественных обсуждениях генеральный план не позволяет узнать о планируемом изменении функциональной зоны территории с целью возведения на ней промышленных сельскохозяйственных предприятий, так как предлагаемая зона сельскохозяйственного использования уже предусматривает возможность возведения таких предприятий без дополнительных изменений. Действующее на сегодняшний день Постановление Правительства Рязанской области от 6 сентября 2022 года № 320 «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, планировки и межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» определяет, что общественные обсуждения/публичные слушания не проводятся при утверждении проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки с целью утверждения изменений в правила землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа в части изменения территориальных зон, не связанных с изменением функциональных зон в генеральном плане соответствующего муниципального образования. Таким образом, общественные обсуждения по внесению изменений в генеральный план являются единственной возможностью соблюдения права жителей на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Исходя из всего изложенного мы просим учесть наше замечание и выделить в рассматриваемом генеральном плане функциональную зону - «Производственную зону сельскохозяйственных предприятий» с целью соблюдения наших законных прав и интересов. Замечание 2 При выделении в генеральном плане функциональной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» исключить из нее участок с кадастровым номером: 62:08:0036011:76. Включить указанный участок в функциональную зону «Зона сельскохозяйственных угодий».	населенных пунктов рекомендуется устанавливать рекреационные, производственные зоны, зоны сельскохозяйственного использования и зоны специального назначения (п. 19.29). Согласно пункту 133.1 Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федеральных значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, объект с кодом 701010500 «Зоны сельскохозяйственного использования» обобщает и включает в себя объекты с кодами 701010501 «Зона сельскохозяйственных угодий», 701010503 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». В соответствии с проектом генерального плана функциональные зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенных пунктов и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, использование которых для других целей не допускается, относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, перечень которых утвержден Постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253. Земельный участок с кадастровым номером 62:08:0036011:76 в данный перечень не входит. Филиал ППК «Роскадастр» по Рязанской области не осуществляет ведение реестра границ сельскохозяйственных угодий на территории муниципального образования. Информация о конкретных земельных участках в отношении которых необходимо сделать запрос в филиал ППК «Роскадастр» по Рязанской области не представлена. В соответствии со статьей 22.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» государственный реестр земель сельскохозяйственного назначения представляет собой свод достоверных систематизированных сведений о землях сельскохозяйственного назначения. Сведения из Государственного реестра земель сельскохозяйственного назначения предоставляются
---	---

Обоснование замечания 2

Участок с кадастровым номером 62:08:0036011:76 в действующем на сегодняшний день генеральном плане был отнесен к функциональной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» Постановлением №480-п Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 17 октября 2023 года. До принятия указанного постановления участок относился к функциональной зоне «Зона сельскохозяйственного использования».

Постановление №480-п от 17 октября 2023 года было принято с нарушением процедуры принятия нормативного акта, а именно по факту не были проведены общественные обсуждения, являющиеся обязательным этапом в принятии данного нормативного акта.

Таким образом принятое Постановление нарушает права и законные интересы жителей и собственников недвижимого имущества на территории Красновского сельского округа (бывшего Красновского сельского поселения).

Кроме того, изменение функциональной зоны дало возможность получения компанией «Агропромышленность-Рязань» разрешения на строительство крупного свиноводческого комплекса, который согласно оценке Федерального Росприроднадзора, а также Приокского межрегионального управления Росприроднадзора, относится к объектам 1-й категории опасности.

Проект свиноводческого комплекса не проходил экологическую экспертизу. Строительство такого объекта без пройденной экологической экспертизы федерального уровня нарушает п. 5 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 23.11.1995 N 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», п.п. 8, 10 ст. 65 Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

В связи с отсутствием положительных результатов экологической экспертизы, Приокское межрегиональное управление Росприроднадзора объявило предостережение ООО «АПК-Рязань» о недопустимости нарушения обязательных требований (учетный номер профилактического мероприятия в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий: 71250021000217745215).

Появление свиноводческого комплекса 1-й категории опасности без пройденной экологической экспертизы менее чем в 1 километре от села Красное приведет к серьезным негативным экологическим последствиям для всего Красновского сельского округа, что противоречит целям и задачам утвержденного генерального плана.

Таким образом участок с кадастровым номером: 62:08:0036011:76 не может быть отнесен к функциональной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», так как это приведет:

- к ухудшению экологии всего Красновского сельского округа;
- застройке и утрате данного земельного участка, который всегда использовался как пашня и по факту является сельскохозяйственным (в том числе по данным ЕФИС ЗСН);
- снижению уровня качества жизни жителей и собственников недвижимого имущества на территории Красновского сельского округа.

Замечание 3

Запросить информацию о границах сельскохозяйственных угодий на территории Красновского сельского округа на основании землеустроительной документации, переданной в Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, ведение которого осуществляет филиал ППК «Роскадастр» по Рязанской области, а также системы ЕФИС ЗСН, оператором которой является Россельхознадзор.

На основе полученной информации, а также с учетом уже осуществленной законной застройки, выделить в генеральном плане не предназначенную для застройки функциональную зону сельскохозяйственных угодий отдельно от иных функциональных зон сельскохозяйственного использования.

Обоснование замечания 3

Представленный на общественные обсуждения проект генерального плана предполагает установление двух видов функциональных зон, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

правообладателям земельных участков в электронной форме по их запросам в виде паспорта земельного участка без взимания платы.

С момента размещения оповещения о начале общественных обсуждений до момента размещения проекта, подлежащего рассмотрению, прошло не более 7 дней, что соответствует требованиям статьи 5.1 ГрК РФ.

Увеличение данного периода приводит к сокращению периода размещения проекта в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 5.1 ГрК и, как следствие, к сокращению периода внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.

- 1) Зоны сельскохозяйственного использования, предназначенные для земель за границами населенных пунктов и предоставленных либо предназначенных для нужд сельского хозяйства;
- 2) Иные зоны сельскохозяйственного использования, предназначенные для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Выделение описанных выше функциональных зон не учитывает предусмотренное земельным законодательством деление земель сельскохозяйственного назначения на не предназначенные для застройки сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, сенокосы, залежи, многолетние насаждения) и иные земли сельскохозяйственного назначения. Это может привести к незаконной застройке сельскохозяйственных угодий и возникновению судебных споров об оспаривании градостроительной документации, оформленной на основании генерального плана и предусматривающей такую застройку.

Согласно п. 2 ст. 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются: сельскохозяйственные угодья, а также иные перечисленные в указанной норме земли сельскохозяйственного назначения.

В силу п. 1 ст. 79 ЗК РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Таковыми мерами правовой охраны сельскохозяйственных угодий являются, в том числе, нераспространение на сельскохозяйственные угодья требований градостроительных регламентов (ч. 6 ст. 36 ГрК РФ), установление специальных оснований перевода сельскохозяйственных угодий в земли иных категорий (ст. 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). Частью 9 ст. 35 ГрК РФ предусмотрено раздельное установление в Правилах землепользования и застройки территориальных зон сельскохозяйственных угодий (на которых застройка запрещена) и зон, занятых иными объектами сельскохозяйственного назначения. В целях обеспечения предотвращения незаконной застройки сельскохозяйственных угодий на уровне генерального плана также должно сохраняться выделение функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

Отнесение земельных участков к сельскохозяйственным угодьям устанавливается:

- 1) На основании ранее утвержденной землеустроительной документации колхозов, совхозов и иных сельскохозяйственных предприятий, в которой на картографических материалах наносится границы сельскохозяйственных угодий);

- 2) На основании данных единой федеральной информационной системы о землях сельскохозяйственного назначения (ЕФИС ЗСН), оператором которой является Россельхознадзор.

Выделение в генеральных планах муниципальных образований сельскохозяйственных угодий в качестве отдельной функциональной зоны соответствует общепринятой практике подготовки генеральных планов (см., например, Генплан Екшурского сельского поселения Клепиковского муниципального района Рязанской области, в редакции утв. Постановлением Г лавархитектуры Рязанской области от 12.09.2024 № 479-г; Генплан городского округа Истра Московской области утв. решением Совета депутатов от 20.12.2019 № 1/16).

Согласно правовой позиции, изложенной в ответе на вопрос 5 в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года, «для сельскохозяйственных угодий установлен особый правовой режим, имеющий целью охрану указанных земель и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота, осуществления их застройки, в том числе в целях использования в сельскохозяйственной деятельности.»

В Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 года №400, установлено, что одной из задач в достижении экологической безопасности страны является: «предотвращение деградации земель и снижения плодородия почв, рекультивация нарушенных земель, ликвидация накопленного вреда окружающей среде, экологическая реабилитация территорий.»

Таким образом, исключение из генерального плана зоны сельскохозяйственных угодий и обозначение данной зоны как зоны сельскохозяйственного использования угрожает сокращением площади плодородных сельскохозяйственных земель, что противоречит Стратегии национальной безопасности Российской Федерации от 2 июля 2021 года №400, ст.79 ЗК РФ, ст. 36 ГРК РФ. Просим учесть наши замечания и отправить представленный для рассмотрения проект генерального плана на доработку. В случае отказа в принятии данных замечаний оставляем за собой право обращения в суд, так как предлагаемый генеральный план затрагивает наши законные права и интересы. Дополнительно сообщаем о том, что в процессе проведения данных общественных обсуждений были нарушены сроки размещения оповещения. Согласно п. 1 ч. 8 статьи 5.1 ГРК РФ: «Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть размещено не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.» Согласно ст. 4, п. 4.8 Постановления Главного управления архитектуры от 03.04.2019 № 6-г: «Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, определенном для официального опубликования правовых актов Рязанской области, не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.» В нашем случае срок проведения общественных обсуждений: с «01» июля 2025 г. по «24» июля 2025 г. Прием предложений и замечаний: с «02» июля 2025 г. по «17» июля 2025 г. Оповещение о проведении общественных обсуждений было размещено на сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области 1 июля 2025 года, а проект 2 июля 2025 года. Таким образом имеет место быть нарушение сроков размещения оповещения, что для нас сократило время подготовки и изучения представленных материалов. Часть жителей и собственников не успели подготовить документы и внести свои замечания.	
3. Выражаю свое несогласие и требую отклонить проект. Разработка генерального плана не соответствует требованиям Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, и иным федеральным и региональным нормативным правовым документам. Согласно п.1 ст. 28.1 ГРК РФ Единным документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального округа признается генеральный план. Согласно п. 11 ст. 9 ГРК РФ Генеральные планы муниципальных округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. Подготовка генерального плана осуществляется на основании предусмотренном в части 5.2 и 6 ст. 9 ГРК РФ (а также п. 12 Гл. II постановления Правительства РФ от 29 июня 2023 г. № 1076). На данный момент срок действующего генерального плана не истек. Стратегия социально-экономического развития Рязанской области и Михайловского муниципального округа разработана до 2030 года и учтена в действующем генеральном плане. В соответствии со статьей 2 Закона Рязанской области от 30.05.2024 г. № 40-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Михайловского муниципального района Рязанской области, внесение изменений в отдельные законодательные акты в Рязанской области, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Рязанской области и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Рязанской области» границы территории вновь образованного муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области совпадают с границами территории муниципального образования - Михайловский муниципальный район Рязанской области и включают территории соответствующих преобразованных муниципальных образований, включая границы их совместного примыкания; перечень населенных пунктов, входящих в состав вновь образованного муниципального	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. - Определение и содержание единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования отражено в части 1 статьи 28.1 ГРК РФ. Исходя из данного определения и содержания расставляемый проект генерального плана не является проектом единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования. - Разработка проекта генерального плана осуществлена в связи с принятием Закона Рязанской области от 30.05.2024 № 40-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Михайловского муниципального района Рязанской области, внесении изменений в отдельные законодательные акты Рязанской области, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Рязанской области и признании утратившими силу отдельных законодательных актов

образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области совпадает с перечнем населенных пунктов, входящих в состав преобразованных муниципальных образований. Согласно вышеизложенному, я считаю, что нет оснований для подготовки нового проекта. Я считаю, что постановление главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 31.01.2025 № 90-п «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Погарковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области» не является основанием для подготовки проекта документа территориального планирования. Также, в постановлении главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 30.01.2025 № 90-п «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Погарковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области» основаниями являются: - Решение комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области от 16.01.2025 г. - согласно постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 03 апреля 2019 г. № 6-п «Об утверждении Положения о комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области, Положение об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности» в п. 2 Задачи и функции Комиссии не отражено принятый решений о подготовке территориального планирования. Данное решение не представлено в материалах для ознакомления. При изучении положения о территориальном планировании и материалов по обоснованию «Генеральный план муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Погарковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области», мы считаем, что при разработке генерального плана не были использованы документы, такие как: - Схема территориального планирования Рязанской области; - Генеральный план муниципального образования - Красновское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области; - и т.д. В результате функционального зонирования муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Красновского сельского округа Михайловского района Рязанской области установлены функциональные зоны. Каждой функциональной зоне должен присваиваться индивидуальный буквенно-цифровой (цифровой) индекс, который содержит информацию о типе зоны, характере освоения территории и адресацию зоны, которые отсутствуют в изучаемых и представленных документах. Материал по обоснованию Карта функциональных зон не отражает действительность и реальность для нашей территории: - Отсутствует общественно-деловая зона, хотя объекты, которые должны располагаться в этой зоне в поселении есть; - В материалах по обоснованию в виде карт отсутствует кладбище в д. Шамово, которое есть в действительности и реальности. А у кладбищ, которые отражены, отсутствует санитарно-защитная зона. - Зона сельскохозяйственного использования: предназначенное назначения использования территории функциональной зоны определена без учета взаимовязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ. - В материалах по обоснованию в виде карт у водозаборов не установлены санитарно-защитные зоны и нет соответствующей функциональной зоны для таких объектов. Отсутствует на карте святой источник.	Рязанской области». В соответствии с частью 4 статьи 1 указанного Закона Рязанской области Погарковское, Рачатниковское и Красновское сельские поселения утратили статус муниципальных образований. В соответствии с подпунктом 6 пункта 3.1 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273, разработку проекта генерального плана муниципального образования рекомендуется осуществлять в случае создания муниципального образования путем ликвидации поселенческого уровня местного самоуправления. - Постановление Главархитектуры Рязанской области от 31.01.2025 № 90-п «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Погарковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области» принято в соответствии со статьей 24 ГрК РФ. - Порядок подготовки генерального плана муниципального округа регламентирован статьей 24 ГрК РФ, Положением о порядке подготовки документов территориального планирования и внесения изменений в такие документы муниципальных образований Рязанской области, за исключением городского округа - город Рязань, утвержденным Постановлением Главархитектуры Рязанской области от 13.12.2021 № 596-п. Принятие комиссией по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области решения (в форме протокола), в котором содержится рекомендация о подготовке документа территориального планирования, предусмотрено пунктом 3.2 Положения о порядке подготовки документов территориального планирования и внесения изменений в такие документы муниципальных образований Рязанской области, за исключением городского округа - город Рязань, утвержденным Постановлением Главархитектуры Рязанской области от 13.12.2021 № 596-п. Данное
--	---

Не у всех водных объектов отражены санитарно-защитные зоны. Также в материалах по обоснованию в виде карт не отражены лесополосы. Отсутствует зона, подверженная риску радиоактивному загрязнению. В материалах, представленных на экспертизу, не представлены все материалы для изучения. В связи с вышеизложенным, считаю, что представленный проект «Генеральный план муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Погарковского, Рязанского и Красносельского сельских округов Михайловского района Рязанской области» не подлежит утверждению, так как нарушает права и законные интересы граждан, проживающих на данной территории.	решение носит рекомендательный характер и не входит в материалы проекта генерального плана. Выписка из протокола подлежит направлению в адрес лица, являющегося инициатором подготовки документа территориального планирования. Подготовка проекта генерального плана осуществлена с учетом документов территориального планирования, указанных в части 6 статьи 9 ГрК РФ, а также с учетом предложенных заинтересованных лиц. В проекте генерального плана предусмотрен цифровой индекс, соответствующий порядковому номеру функциональной зоны. Не конкретизирована информация о том, какие именно объекты не отражены в общегосударственной зоне на карте функциональных зон. В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 ГрК РФ на карте функциональных зон отображаются границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Необходимо отметить, что на территории муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Погарковского, Рязанского и Красносельского сельских округов Михайловского района Рязанской области не планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения. Границы земельного участка под кладбищем около населенного пункта д. Шапово не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Информация о данном кладбище не была представлена администрацией муниципального образования - Михайловский муниципальный округ Рязанской области в рамках запроса исходных данных для разработки рассматриваемого проекта. Фактически данное кладбище расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036008:255, площадью 2879013 кв. м (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: поля и участки для выращивания сельхозпродукции), находящегося в частной
---	--

собственности. Установление функциональной зоны «Зона кладбищ» для части земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036008:255 противоречит действующему земельному и градостроительному законодательству. Вместе с тем, в административно-муниципальном образовании – Михайловский муниципальный округ Рязанской области по компетенции будет направлена информация о выявлении данной ситуации и необходимости принятия мер для ее разрешения.

Зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы), сведения о которых в установленном законом порядке внесены в ЕГРН, отображены в материалах по обоснованию генерального плана в виде карт. Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентирован статьей 106 ЗК РФ. Вновь внесенные в ЕГРН сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий подлежат отображению в порядке статьи 33 ГрК РФ.

В соответствии с пунктом 8.7 Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273, взаимосвязь функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ рассматривается в рамках единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования. Рассматриваемый проект генерального плана не является проектом единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования.

Содержание генерального плана муниципального округа регламентировано статьей 23 ГрК РФ. Существующий святой источник не является объектом местного значения, подлежащим отображению в генеральном плане.

В соответствии с проектом генерального плана функциональные зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся

	за границами населенных пунктов и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. В соответствии с частью 1 статьи 77 ЗК РФ такие земли признаются землями сельскохозяйственного назначения. Согласно части 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются, в том числе, земли, занятые агролесомелиоративными насаждениями, агрофитомелиоративными насаждениями, водными объектами. Таким образом не требуется выделение отдельной функциональной зоны в указанных целях. Правила содержания и сохранения агролесомелиоративных насаждений и (или) агрофитомелиоративных насаждений утверждены Приказом Минсельхоза России от 26.04.2024 № 225. Порядок разработки, согласования и утверждения проектов мелиорации земель утвержден Приказом Минсельхоза России от 15.05.2019 № 255. Данные мероприятия не являются предметом генерального плана. На карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображена территория подверженная опасным геологическим процессам. Ввиду отсутствия объектов с угрозой выброса радиоактивных веществ территории подверженные риску радиоактивного загрязнения на картографических материалах отсутствуют. Вместе с тем, в соответствии со статьей 7 Закона Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» утвержден перечень населенных пунктов, находящихся в границах зон радиоактивного загрязнения вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС (Распоряжение Правительства РФ от 28 марта 2023 г. № 745-р) Указанная информация не подлежит отображению на карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Экспозиция проекта была организована в соответствии с требованиями статьи 5.1 ГРК РФ. В составе экспозиции проекта были представлены
--	---

		картографические материалы на бумажных носителях в формате А3, текстовые материалы на бумажных носителях в формате А4. Электронная версия проекта с возможностью приближения и детального рассмотрения была размещена на официальном сайте Главархитектуры Рязанской области (оповещение о начале общественных обсуждений содержало подробный путь к проекту на указанном сайте). Также в составе экспозиции был размещен QR-код, обеспечивающий возможность быстрого доступа к проекту, размещенному на сайте Главархитектуры Рязанской области.
4.	1. В материалах по обоснованию характеристика водопроводной сети не соответствует действительности; 2. По границе с з.у. 62:08:0036011:76 не указаны овраги, рельеф не учитывает разницу отметок (зона геологических процессов); 3. Водопроводная сеть не соответствует характеристикам, указанных в мат по обоснованию; 4. Не указаны на картах фактические скотомогильники, в. т.ч. сибирская язва.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В материалах по обоснованию отсутствуют характеристики водопроводной сети. Уровень износа водопроводной сети указан с учетом анализа муниципальной программы Михайловского муниципального округа Рязанской области «Развитие коммунальной инфраструктуры, энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Михайловского муниципального округа» утвержденной Постановлением администрации муниципального образования - Михайловский муниципальный район рязанской области от 31 октября 2024 г. № 583. Содержание генерального плана муниципального округа регламентировано статьёй 23 ГрК РФ и не предусматривает отображение оврагов. В соответствии с информацией главного управления ветеринарии Рязанской области действующие и/или закрытые скотомогильники, биотермические ямы, места захоронения трупов сибирязвенных животных на территории Михайловского муниципального округа Рязанской области отсутствуют.
5.	1. Выделить в генеральном плане функциональную зону с/х угодий отдельно от иных функциональных зон с/х использования. Включить в данную зону участки, относящиеся к зоне с/х угодий (СХ-1), отраженной в генеральном плане Рачатниковского сельского поселения, утв. Решением Михайловской Думы № 47 от 15.08.2017, за исключением перечня земельных участков, которые, согласно проекту генерального	Признан целесообразным учет предложений и замечаний в части корректировки отображения водных объектов. Учет иных предложений и замечаний признан нецелесообразным. Разработка проекта генерального плана осуществлена в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального

плана, включены в границы населенных пунктов; 2. Среди выделенной зоны с/х угодий выделить производственную зону с/х предприятий или зону с/х использования; 3. На карте отсутствуют данные о фактическом расположении кладбища в с. Б. Свистово; 4. Отсутствуют данные о расположении с. Большое Свистово; 5. Отсутствуют данные о речке в д. Малое Свистово (река Виленка); 6. В. с Николаевка нет данных о наличии церкви и старой речки; 7. На карте нет данных о наличии пруда вблизи д.21-23 в с. Большое Свистово; 8. Отсутствует наличие водоканчки, расположенной в с. Большое Свистово и водопровода в сторону с. Рачатники.		планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проект внесения изменений в такие документы), утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273. В соответствии с данными Методическими рекомендациями при осуществлении функционального зонирования территории рекомендуется переходить от «монофункциональной территории» к обеспечению функционального разнообразия за счет возможности размещения в пределах функциональной зоны объектов с дополнительными функциями, создающими условия развития территории, не противоречащей основной устанавливаемой функции (п. 19.1). Функциональное зонирование рекомендуется выполнять для укрупненных элементов планировочной структуры без детализации до земельных участков (п. 19.3). Дробное функциональное зонирование территории не рекомендуется, так как приводит к излишней детализации, противоречащей стратегической роли генерального плана, необоснованным затратам на определение границ зон многочисленных участков функциональных зон, затянутости процесса подготовки и согласования проекта ДПП МО, необходимости постоянных изменений границ функциональных зон и, соответственно, частого внесения изменений в действующий ДПП МО. (п. 19.5). Рекомендуется типы функциональных зон указаны в пункте 19.7 обозначенных методических рекомендаций. Вне населенных пунктов рекомендуется устанавливать рекреационные, производственные зоны, зоны сельскохозяйственного использования и зоны специального назначения (п. 19.29). Согласно пункту 133.1 Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, объект с кодом 701010500 «Зоны сельскохозяйственного использования» обобщает и включает в себя объекты с кодами 701010501 «Зона сельскохозяйственных угодий», 701010503 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». В соответствии с проектом генерального плана функциональные зоны сельскохозяйственного
--	--	--

	использования предназначены для земель, находящихся за границами населенных пунктов и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, используемые для других целей не допускается, относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, перечень которых утвержден Постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253. Границы земельного участка под кладбищем не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области. Информация о данном кладбище не была представлена администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области в рамках запроса исходных данных для разработки рассматриваемого проекта. с. Большое Свистово отображено в проекте генерального плана. Территория под церковью в с. Николаевка отнесена к функциональной зоне «Общественно-деловые зоны», предусматривающей размещение данного объекта. Водозабор вблизи с. Большое Свистово расположенный на земельном участке с кадастровым номером 62:08:0036003:153 отображен на карте «Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения, территорий объектов культурного наследия». Водопроводная сеть в сторону с. Рачатники с кадастровым номером 62:08:0000000:917 отображена на картах: «Карта функциональных зон» и «Карта зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий».
6. Просим учесть замечания в рамках общественных обсуждений, проводимых по приказу главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 24.06.2025 № 312-д (срок проведения: с «01» июля 2025 г. по «24» июля 2025 г.) по проекту генерального плана муниципального образования — Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Погорковского, Рачатниковского и Красновского сельских округов Михайловского района Рязанской области. Замечание 1 Выделить в генеральном плане функциональную зону сельскохозяйственных угодий отдельно от иных функциональных зон сельскохозяйственного использования. Включить в данную зону участки, относящиеся к зоне сельскохозяйственных угодий (Сх-1), отраженной в генеральном плане Рачатниковского сельского	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Разработка проекта генерального плана осуществлена в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденными

поселения, утвержденном Решением Михайловской Думы №47 от 15.08.2017 года, за исключением перечня земельных участков, которые, согласно проекту генерального плана, включаются в границы населенных пунктов.

Обоснование замечания 1

Согласно части 3.2. «Общая градостроительная концепция планировочной организации проектируемой территории» генерального плана Рачатниковского сельского поселения, утвержденному Решением Михайловской Думы №47 от 15.08.2017 года, зоны сельскохозяйственного использования в поселении представлены:

- зоной сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища;
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного производства (животноводческие комплексы).

Согласно карте «Проектный план (сводная карта) зонирование территории», являющейся приложением к генеральному плану, участки, обозначенные как «СХ-1», относятся к зоне сельскохозяйственных угодий.

Зона сельскохозяйственных угодий является особой зоной, для которой, согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. То есть на таких землях недопустимо капитальное строительство даже объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ «Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране»

Согласно практике Верховного суда РФ (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2013 года вопрос 5), «для сельскохозяйственных угодий установлен особый правовой режим, имеющий целью охрану указанных земель и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота, осуществления их застройки, в том числе в целях использования в сельскохозяйственной деятельности» В Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 года №400, установлено, что одной из задач в достижении экологической безопасности страны является: «предотвращение деградации земель и снижения плодородия почв, рекультивация нарушенных земель, ликвидация накопленного вреда окружающей среде, экологическая реабилитация территорий.»

Представленный на общественные обсуждения проект генерального плана предполагает установление двух видов функциональных зон, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

- 1) Зоны сельскохозяйственного использования, предназначенные для нужд сельского хозяйства;
- 2) Иные зоны сельскохозяйственного использования, предназначенные для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.

Выделение описанных выше функциональных зон не учитывает предусмотренное земельным законодательством деление земель сельскохозяйственного назначения на не предназначенные для застройки сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, сенокосы, залежи, многолетние насаждения) и иные земли сельскохозяйственного назначения. Это может привести к незаконной застройке сельскохозяйственных угодий и возникновению судебных споров об оспаривании градостроительной документации, оформленной на основании генерального плана и предусматривающей такую застройку.

Согласно части 2.1. Материалов по обоснованию проекта генерального плана Рачатниковского сельского поселения, принятого Решением Михайловской районной Думы №47 от 15.08.2017, основная часть территории Рачатниковского сельского поселения занята сельскохозяйственными угодьями (90,5%), 69% общей площади поселения являются пашней. Леса встречаются небольшими фрагментами по склонам долин и балок, отдельные массивы лиственных лесов рассеяны между пахотных угодий.

Таким образом, исключение из генерального плана зоны сельскохозяйственных угодий и обозначение данной зоны как зоны сельскохозяйственного использования угрожает сокращением площади плодородных

Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273. В соответствии с данными Методическими рекомендациями при осуществлении функционального зонирования территории рекомендуется переходить от «моnofункции территории» к обеспечению функционального разнообразия за счет возможности размещения в пределах функциональной зоны объектов с дополнительными функциями, создающими условия развития территории, не противоречащей основной устанавливаемой функции (п. 19.1). Функциональное зонирование рекомендуется выполнять для укрупненных элементов планировочной структуры без детализации до земельных участков (п. 19.3). Дробное функциональное зонирование территории не рекомендуется, так как приводит к излишней детализации, противоречащей стратегической роли генерального плана, необоснованным затратам на определение границ зон многочисленных участков функциональных зон, затянутаости процесса подготовки и согласования проекта ДТП МО, необходимости постоянных изменений границ функциональных зон и, соответственно, частого внесения изменений в действующий ДТП МО. (п. 19.5). Рекомендуемые типы функциональных зон указаны в пункте 19.7 обозначенных методических рекомендаций. Вне населенных пунктов рекомендуется устанавливать рекреационные, производственные зоны, зоны сельскохозяйственного использования и зоны специального назначения (п. 19.29). Согласно пункту 133.1 Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10, объект с кодом 701010500 «Зоны сельскохозяйственного использования» обобщает и включает в себя объекты с кодами 701010501 «Зона сельскохозяйственных угодий», 701010503 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». В соответствии с проектом генерального плана функциональные зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенных пунктов и предназначенных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. Сельскохозяйственные угодья в составе

сельхозугодий, что противоречит Стратегии национальной безопасности Российской Федерации от 2 июля 2021 года №400, ст. 79 ЗК РФ, ст. 36 ГРК РФ.

Замечание 2

Среди выделенной зоны сельскохозяйственных угодий выделить Производственную зону сельскохозяйственных предприятий или Зону сельскохозяйственного использования.

Обоснование замечания 2

Действующие на сегодняшний день генеральный план Рачатниковского сельского поселения, принятый Решением Михайловской районной Думы №47 от 15.08.2017 и правила землепользования и застройки, принятые Решением Михайловской районной Думы №61 от 15.08.2017 имеют противоречия.

Генеральный план Рачатниковского поселения выделяет только одну функциональную зону Сх-1 – зону сельскохозяйственных угодий.

В ПЗЗ Рачатниковского сельского поселения зоной «Сх-1» обозначаются одновременно две территориальные зоны:

- зона сельскохозяйственного использования (статья 16);

При этом данные зоны имеют существенные отличия.

Зона сельскохозяйственного использования имеет 11 основных видов разрешенного использования (в том числе свиноводство) и разрешает осуществлять на участках капитальное строительство.

Зона сельскохозяйственного использования – сельскохозяйственные угодья являются особой зоной, для которой, согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. То есть на таких землях недопустимо капитальное строительство даже объектов сельскохозяйственного назначения.

На карте Градостроительного зонирования, которая является приложением к ПЗЗ выделяется только одна зона Сх-1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Таким образом, и в Генеральном плане, и в ПЗЗ присутствует только одна функциональная и территориальная зона, обозначаемая как Сх-1 – это зона сельскохозяйственных угодий.

Однако наличие в тексте ПЗЗ двух зон Сх-1 в период с 2017 года до сегодняшнего дня стало причиной ошибочных решений в выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, на сегодняшний день на территории зоны сельскохозяйственных угодий имеют место быть объекты капитального строительства сельскохозяйственного назначения.

Так как уже построенные объекты стали причиной утраты плодородного слоя почвы, просим такие участки отнести к зоне сельскохозяйственного использования или к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий.

Однако дальнейшую застройку земель сельскохозяйственных угодий мы считаем недопустимой. По этой причине участки, относящиеся, согласно действующему генеральному плану, к зоне Сх-1, на которые выданы разрешения на строительство, но таковое еще не было осуществлено отнести к зоне сельскохозяйственных угодий. В числе таких участков в первую очередь будет участок с кадастровым номером 62:08:0036005:99. На нем, согласно выданному ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области» разрешению на строительство № 62-08-27-2024 от 17.07.2024г., компания АПК-Рязань планирует возведение свиноводческого комплекса «Печерниковский». По данным ЕФИС ЗСН этот участок также является сельскохозяйственным угодьем (пашней).

Планируемый объект, согласно оценке Федерального Росприроднадзора, а также Приюкского межрегионального управления Росприроднадзора, относится к объектам I-й категории опасности.

Согласно своду правил СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия Планировочная организация земельного участка», для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует

земель сельскохозяйственного назначения, использование которых для других целей не допускается, относятся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, перечень которых утвержден Постановлением Правительства Рязанской области от 10.11.2016 № 253. Земельный участок с кадастровым номером 62:08:0036005:99 в данный перечень не входит.

С момента размещения оповещения о начале общественных обсуждений до момента размещения проекта, подлежащего рассмотрению, прошло не более 7 дней, что соответствует требованиям статьи 5.1 ГРК РФ.

Увеличение данного периода приводит к сокращению периода размещения проекта в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 5.1 ГРК и, как следствие, к сокращению периода внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.

	выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, или на землях сельскохозяйственного использования худшего качества для размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Участок с кадастровым номером 62:08:0036005:99. относится к землям сельскохозяйственных угодий, поэтому его застройка является незаконной, противоречащей Стратегии национальной безопасности Российской Федерации от 2 июля 2021 года №400, ст. 79 ЗК РФ, ст. 36 ГрК РФ. Просим учесть наши замечания и отправить представленный для рассмотрения проект генерального плана на доработку. Дополнительно сообщаем о том, что в процедуре проведения данных общественных обсуждений были нарушены сроки размещения оповещения. Согласно п. 1 ч. 8 статьи 5.1 ГрК РФ: «Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть размещено не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.» Согласно ст. 4, п. 4.8 Постановления Главного управления архитектуры от 03.04.2019 № 6-п: «Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, определенном для официального опубликования правовых актов Рязанской области, не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.» В нашем случае срок проведения общественных обсуждений: с «01» июля 2025 г. по «24» июля 2025 г. Прием предложений и замечаний: с «02» июля 2025 г. по «17» июля 2025 г. Оповещение о проведении общественных обсуждений было размещено на сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области 1 июля 2025 года, а проект 2 июля 2025 года. Таким образом имеет место быть нарушение сроков размещения оповещения, что для нас сократило время подготовки и изучения представленных материалов. Часть жителей и собственников не успели подготовить документы и внести свои замечания.	
7.	Запрещаем перевод сельскохозяйственных земель в производственную зону по строительству свинокомплекса без общественных обсуждений. Не устраивает состояние электросетей, водоснабжения, колодез, зимой не чистят снег. Электрические столбы старые. Нет дороги до соседней деревни с. Красное.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В соответствии с проектом генерального плана за границами населенных пунктов выделены функциональные зоны сельскохозяйственного использования, предназначенные для земель, находящихся и предназначенных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. В проекте генерального плана отсутствуют функциональные зоны «Зона сельскохозяйственных угодий», «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Вопрос строительства свинокомплекса не является предметом рассматриваемого проекта. Вопросы по состоянию электросетей, водоснабжения, колодез, электрических столбов, по очистке снега не являются предметом проекта генерального плана. Вместе с тем, Ваши предложения будут перенаправлены

			по компетенции в администрацию муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области Дороги до с. Красное отображены согласно сведениям ЕГРН и отображены на картографических материалах генерального плана.
8.	В д. Шапово не указано кладбище.		Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Границы земельного участка под кладбищем около населенного пункта д. Шапово не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. Информация о данном кладбище не была представлена администрацией муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области в рамках запроса исходных данных для разработки рассматриваемого проекта. Фактически данное кладбище расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036008:255, площадью 2879013 кв. м (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: поля и участки для выращивания сельхозпродукции), находящегося в частной собственности. Установление функциональной зоны «Зона кладбищ» для части земельного участка с кадастровым номером 62:08:0036008:255 противоречит действующему земельному и градостроительному законодательству. Вместе с тем, в администрацию муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области по компетенции будет направлена информация о выявлении данной ситуации и необходимости принятия мер для ее разрешения.
9.		1. В Николаевке Рязанниковского поселения находится специально отведённое место, предназначенное для погребения умерших, действующее более 150 лет. Кладбище - это не просто место захоронения, а важный социальный и культурный объект, который играет важную роль в сохранении исторической памяти общества и поддержании связи между поколениями. Согласно СанПиН 2.1. 2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" и Строительные нормы и правила (СНиП	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Указанное кладбище отнесено к функциональной зоне «Зона кладбищ». Дорога местного значения Рязанники – Николаевка не внесена в перечень автомобильных дорог общего пользования Михайловского муниципального округа и не состоит как автомобильная на кадастровом учете, согласно информации предоставленной администрацией Михайловского муниципального округа.

П-60-75) "Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов" нужно оборудовать стоянку для автомобилей, установить контейнер для мусора и естественно, организовать возможность проезда до места упокоения. Они отсутствуют. На сегодня подъезд к кладбищу от других сел и деревень обеспечивается по бездорожью, в т.ч. через засеянные поля. Иначе не получается. Очевидно, что церемония прощания с близкими, касающейся каждой семьи достойна иных отношений.

Предложение: дополнить Генплан и отметить действующее кладбище (геокоординаты 54.22008, 39.22483). Предусмотреть дорогу от Рачатиков до Николаевки. Старожилы показали мощеную дорогу из Слободки в Михайлов через Николаевку и реку Локня. Дорога есть, она сильно заросла. Её расчистка позволит береечь бюджет.

2. В перспективный план развития района необходимо включить село Николаевка. На сегодня в селе оформлено 8 участков. Необходимо предусмотреть в Генплане подъездные дороги, планировку застройки с учетом внутриквартальных дорог, размещения инфраструктуры.

3. Рачатский хозяйин доверяет, но проверяет. На представленном Генплане не обозначен предполагаемый к строительству свинокомплекс. Для понимания реальности или абсурдности проекта достаточно просчитать финансовое положение предприятия-инвестора, проценты за кредит и т.д. Для сравнения в таблице 1 взяты реальные цифры двух аналогичных проектов. Речь идет о модернизации свинокомплекса на 80 тыс. свиней в бывшем колхозе "Штрум" Ставропольского края (начало освоения - 2002 г.). По словам директора "Агрико" Владимира Бовина, модернизация обошлась в \$20 млн. Сегодня это зловонная местность, в которой человек чувствует себя угнетенным, позитивный человек редок, а жизнеопасность не возникает даже в период цветения полей первоуральскими тюльпанами. Другой проект - в Орловской области, с нуля. Его стоимость, по оценке Бовина, составила \$120 млн и окупается как в том же Мираторге - 7-8 лет

Перспективный план развития муниципального округа реализуется в соответствии с документами стратегического планирования и муниципальными программами Михайловского муниципального округа Рязанской области.

Содержание генерального плана муниципального округа регламентировано статьей 23 ГК РФ. Виды планируемых для размещения объектов местного значения, подлежащие отображению на генеральном плане муниципального округа, содержатся в части 4 статьи 4 Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области». Свинокомплекс к таким объектам не относится.

Таблица 1			
№	Наименование	ООО Агрия	ООО АПК-Рязань
	1	2	3
1	Мощность, код-во голов	80000	80000
2	Срок окупаемости	7-8 лет	3 года
3	Стоимость строительства	120 млн. долларов или 9,6 млрд.руб. по курсу доллара на сегодня	27 млрд. руб.
4	Стоимость строительства в год	1,2 млрд.руб.	9 млрд.руб.

Цифры, указанные во второй колонке таблицы 1, совпадают с показателями таких же предприятий по срокам окупаемости, стоимости и др. При этом все профессионалы отрасли утверждают, что комплекс, построенный без господдержки, не окупится и за 10 лет. Лидеры отрасли, решившие создавать новые мощности, указывают на невозможность обеспечить ветеринарное благополучие. Комплекс в поселке «Штурм» был модернизирован. И всё же аудит по безопасности жизни местного населения даёт отрицательную оценку. Изучение финансовой отчётности ООО АПК-Рязань показало, что выручка в 2024 году составила 3,1 млрд.руб. Финансирование строительства свинокомплекса, очевидно, предполагается за счет кредитов и составит 9 млрд.руб. в год (срока 4 графа 3 таблицы 1). Как получить 3 млрд.руб., а отплатить 9 млрд.руб. не представляется возможным. И если даже в сумме 9 млрд.руб. есть проценты по кредитам, которые частично или полностью может потратить федеральный бюджет или бюджет Рязанской области, у потенциального инвестора есть ещё и предстоящие долгосрочные кредитные обязательства в размере 16 млрд.руб. Сверхзадача!.. Стремительность в освоении свинокомплекса и возможности поташения заёмных средств при

убыточности более 100-300 млн.руб. в год – тоже не в пользу ООО АПК-Рязань. Местное население считает шаловливым соседом. Он немного не sobпoдaст СaнПиНы по времени oбpaбoтки пoлей, нeмнoгo пo тpaнцaм cвoих пoлей, oбpyшивaя бeрeгa рeк, нeмнoгo пo мyсopу в лeсoпocaдкaх, нeмнoгo ... Bот и c пpoектoм cвинокомплeкca пpeдcтaвитeли этoй oргaнизaции oбeщaют бpaть вoдy c бoльшoй глyбинy.

Разве водные артерии земли не едины?..

Предложение: поскольку в животноводстве рисков больше, чем в растениеводстве, деснось опытом прибыльного растениеводства, вызывающее уважение у местного населения, поддержку и позитив:

- передовой опыт миллионера, международного консультанта, к которому обращаются королевские семьи Европы - Зепп Хойцлер. Он владеет более 50 га садов, включая 70 водоёмов, созданные без заёмных средств. У него тоже есть свиньи. Но они не подневольные животные, а – сотрудники его хозяйства, которые вспахивают землю весной для посева. Туристы со всего мира платят не только за экскурсию по альпийскому поместью, но сами собирают урожай и платят на выходе

(<https://yandex.ru/video/preview/16920581611076805706>),

- наш соотечественник Андрей Аншуков, создатель кедрового питомника и парка в Архангельской области на 12 га. Его задумка примерно та же: хочешь отдохнуть в выходные – приезжай, прополи грибки, посади кедры и т.д.

- житель Рязани, биоархитектор, член Союза архитекторов России, автор проекта Живая планета.

К примеру он рассчитал, что уже через 10 лет посаженный смешанный лес на участке 3 га сможет приносить доход от 1 до 2 млн. руб. от продажи белых и других ценных грибов, трав.

Т.о. регулярный доход и в местный бюджет тоже обеспечен!

Это всего лишь три маленьких, но достойных примера без самообмана.

Там оптимизировано все трудо- и финансовые затраты.

Предусмотрено получение

прибыли там, где крупные предприятия, просто «торят», так как руководители не бываюг на той земле, которая

помогает им.

Предложение:

Для оценки адекватности проекта с точки зрения финансового благополучия инвестора необходимо еще одно приложение к Генплану. Обоснование с простым и легко проверяемым расчётом реальности. Сделать этот расчёт так, чтобы мог разобратся любой человек. Он сможет оценить или развеять свои сомнения о благонадёжности компании.

Во избежание негативных последствий и сохранения жизни местного населения в родной среде обитания:

А) Используя научно-исследовательский потенциал учреждений, занимающихся изучением влияния производства и потребления геномодифицированной продукции (мяса, овощей и т.д.), обосновать последствия принятия решения о строительстве свиного комплекса и т.п. в Михайловском районе.

Такой анализ позволит почти точно моделировать общественные явления, последствия в зависимости от совокупности принимаемых решений, в том числе для отражения в Генеральном плане района. Уверена, что

Правительство Рязанской области, Глава

администрации Михайловского района и коллектив, получат поддержку со стороны местного населения при реализации совместных проектов по благоустройству. Общий язык найти можно.

Б) Располагая достаточной информацией отмеченной выше о предприятиях-инвесторах, представители местной администрации/района/округа создадут, по сути, аналитический центр для учета последствий от деятельности потенциальных инвесторов, советчиков, врагов и друзей одновременно. Небрежное отношение к мнению местного населения, вера в слова и обещания незнакомых людей всегда заканчивается печально.

В) Наш сосед - ООО АПК-Рязань - отзывается на просьбы населения и предприятий.

Пока собственник этого предприятия, видимо, отдыхает и лечится за границей. А теперь представьте, что в Швейцарии или итальянской Ривьере вдруг сооружают вредоносное предприятие со зловонным запахом. Что будет завтра, понять несложно.

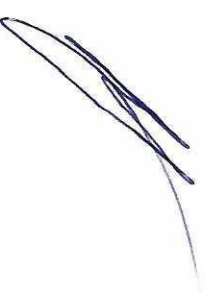
Чтобы прочувствовать примерно то же самое в нашей, местной Швейцарии предлагаю тем, кто принимает решение по строительству и ликвидации крупных для округа предприятий, а также самих собственников - потенциальных инвесторов – не на вертолётах, приехать в наш благодатный край. И это всё - в 200

	км от Москвы. Здесь можно лечиться тишиной, целебным воздухом, чистой водой, лекарственными травами. Экокурсии необходимо сделать регулярными. Взаимодействие с местным населением вместо взаимного отторжения станет плодотворным. Местные жители смогут поделиться положительным опытом ведения сельского хозяйства в данном районе. Так, по свидетельству старожилов на этой земле хорошие урожаи давали рожь, овес, гречиха, сахарная свекла. Собственники и арендаторы выращивают те культуры, которые уступают в урожайности вышеперечисленным и более того планируют производство геномодифицированной продукции. Я - собственник комфортного жилья в городе-курорте Геленджик на берегу Черного моря с видом на море и на горы, постоянно проживаю здесь. Дом в стадии оформления права собственности. Теперь здесь моя родина. Я здесь живу и буду жить, мои внуки здесь будут жить. Для этого сажаю лес, плодородный сад, обустроиваю свою Родину. А свинокомплекс можно сделать вблизи трассы, подальше от деревьев, АЗС и риска остаться без питьевой воды и целебного воздуха району с пятнадцатипятичным населением.	
--	---	--

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект генерального плана муниципального образования — Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Подрковского, Рачатниковского и Красноовского сельских округов Михайловского района Рязанской области и направить его на доработку в срок не позднее 11.08.2025.

Председатель комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



О.М. Алямовская