

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту генерального плана
муниципального образования — Касимовский муниципальный округ
Рязанской области применительно к территории города Касимов с прилегающей
территорией в кадастровых кварталах 62:04:2250103, 62:04:2240301, 62:04:2210103,
62:04:2210104, 62:04:2210301, 62:04:2220202, 62:04:2270101, 62:04:2260103,
62:04:2260101, 62:04:2250101, за исключением территорий, расположенных
в границах Овчинниковского, Крутоярского, Ахматовского, Торбаевского,
Булгаковского, Лашманского, Лощининского сельских округов
Касимовского района Рязанской области

«24» ноября 2025 года

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 23.10.2025 № 521-д.

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

В период проведения общественных обсуждений в комиссию по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области обратилась администрация муниципального образования - Касимовский муниципальный округ Рязанской области, а также 4 (четыре) гражданина, из них:

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

- 1 (один) не представил документы, указанные в части 12 статьи 5.1 ГрК РФ, что не позволяет идентифицировать его в качестве участников общественных обсуждений. Внесенные данным гражданином 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» ноября 2025 г. № 07-01-191 рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области «21» ноября 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.	В рамках проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования - городской округ город Касимов Рязанской области, утвержденный постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 19.04.2021 № 149-п, прошу Вас внести изменения в генеральный план в части изменения функциональной зоны 4.2. «Зона сельскохозяйственного использования» на зону рекреационного назначения с видами разрешенного использования «Отдых (рекреация) (5.0)», «Туристическое обслуживание (5.2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 62:04:2240301:1139. В свете современных глобальных вызовов, в России наблюдается увеличение интереса к внутреннему туризму и к экологически ответственному образу жизни. На сегодняшний день российский рынок гостиничного бизнеса демонстрирует определенные тенденции, указывающие на потребность в инновационных и экологически ориентированных подходах. Подобные изменения в потребительском поведении создают благоприятные условия для внедрения эко-отелей, представляющих собой уникальный сегмент рынка. Глэмпинг – новое направление на российском рынке, это отдых на природе со всеми удобствами, где посетителям не нужно отказываться от благ цивилизации. Сегодня направление глэмпингов развивается во всем мире, и Россия не исключение. По статистике Российского союза туриндустрии (РСТ), за последние шесть лет (с 2018-го по 2024 год) число таких мест для отдыха в стране выросло в 40 раз. По мнению экспертов РСТ, на это повлияла пандемия, во время которой люди полюбили отдыхать на	Учет предложений и замечаний признан целесообразным.
----	--	--

	природе. Город Касимов набирает обороты в сфере туризма. Количество отдыхающих туристов увеличивается с каждым годом. Гостиничных мест катастрофически не хватает. В связи с этим мною принято решение о размещении эко-парка в стиле глемпинга на территории города Касимова на земельном участке с кадастровым номером 62:04:2240301:1139. Земельный участок с кадастровым номером 62:04:2240301:1139 приобретен в собственность по договору купли-продажи в 2025 г. Земельный участок расположен в естественной природной среде и утопает в зелени, примерно половину территории занимает хвойный лес, а свободные от деревьев «эко-островки» доступны для размещения домиков и создания инфраструктуры эко-парка. Земельный участок расположен в территориальной зоне 4.2 «Зона сельскохозяйственного использования». Размещение глемпинга в данной зоне не предусмотрено. Вместе с тем, согласно постановлению администрации Касимовского муниципального округа Рязанской области от 22.10.2025 № 2641 «О создании особо охраняемой территории рекреационного назначения местного значения Касимовского муниципального округа Рязанской области «Эко-парк «Шмели» земельный участок с кадастровым номером 62:04:2240301:1139 отнесен к землям особо охраняемой территории рекреационного назначения.		
2.		В администрацию Касимовского муниципального округа Рязанской области поступило обращение Шмелева Василия Александровича о планируемом размещении Эко-парка «Шмели» в стиле глемпинга на территории города Касимова на земельном участке с кадастровым номером 62:04:2240301:1139 (далее – земельный участок). Согласно правилам землепользования и	Учет предложений и замечаний признан целесообразным.

		застройки муниципального образования – городской округ город Касимов Рязанской области (далее - правилами землепользования и застройки), утвержденным постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 19.04.2021 № 150-п, земельный участок расположен в границах населенного пункта в территориальной зоне 4.2 «Зона сельскохозяйственного использования». Видами разрешенного использования территориальной зоны 4.2 «Зона сельскохозяйственного использования» не предусмотрено размещение глемпингов. В целях установления зонирования земельного участка как зоны рекреационного назначения администрацией принято решение «О создании особо охраняемой территории рекреационного назначения местного значения Касимовского муниципального округа Рязанской области «Эко-парк «Шмели»» для земельного участка с кадастровым номером 62:04:2240301:1139 и утверждено Положение об особо охраняемой территории рекреационного назначения местного значения Касимовского муниципального округа Рязанской области «Эко-парк Шмели» от 22.10.2025 № 2641. В целях развития новых туристических трендов в городе Касимов, а также в рамках проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана муниципального образования - Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Касимов с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:04:2250103, 62:04:2240301, 62:04:2210103, 62:04:2210104, 62:04:2210301, 62:04:2220202, 62:04:2270101, 62:04:2260103, 62:04:2260101, 62:04:2250101, за исключением территорий, расположенных в границах Овчинниковского, Крутоярского, Ахматовского, Торбаевского, Булгаковского, Лашманского, Лощининского сельских округов Касимовского района Рязанской области (далее – генеральный план), назначенных приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 23.10.2025 № 521-д, администрация Касимовского	
--	--	--	--

		муниципального округа Рязанской области просит Вас внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки в части изменения функциональной и территориальной зоны 4.2. «Зона сельскохозяйственного использования» на зону рекреационного назначения для земельного участка с кадастровым номером 62:04:2240301:1139.	
3.		Я, Мироненко Александр Иванович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 62:04:2260101:193, расположенный по адресу: Рязанская область Касимовский район в 270 метрах к юго-западу от развилки дорог Касимов-Сасово. На основании о начале общественных обсуждений в Генеральный план г. Касимов предлагаю внести изменения по данному земельному участку. Изменить вид разрешенного использования 1.0 (Сельскохозяйственное использование) на вид разрешенного использования 3.6 (Культурное развитие с кодами 3.6.1. - 3.6.3). На данном земельном участке планируется создание Парка военно-патриотического воспитания молодежи «СВЯТОГОР».	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Заявителем не представлены конкретные предложения по внесению изменений в указанный документ территориального планирования. В соответствии с пунктом 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 главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 13.12.2021 № 596-п, предложения о внесении изменений в генеральный план, направляемые в Главархитектуру Рязанской области, должны содержать обоснования необходимости внесения таких изменений в текстовой форме и в виде карт с приложением подтверждающих документов. В соответствии с Земельным кодексом РФ к основным принципам земельного законодательства, наряду с другими, относится дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы, а также принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями

			законодательства. В силу ст. 1 Федерального закона от 21.12.2024 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе земель) правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется ЗК РФ, Законом о переводе земель, иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ. Обосновывающие материалы, подтверждающие случаи, допускающие перевод земельных участков в земли особо охраняемых территорий и объектов и определенные ч. 1 ст. 7, ст. 10 Закона о переводе земель, не представлены. Изменение функционального и территориального зонирования для осуществления рекреационной деятельности не подтверждено отнесением земельных участков к землям особо охраняемых территорий. Описание ценности территории (природные, биологические, экологические факторы, иное рекреационные факторы), характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории(в пределах, установленных градостроительным регламентом, нормативами градостроительного проектирования), о характеристиках объектов капитального и некапитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов, объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры и объектов обслуживания, не представлено.
--	--	--	---

4.		Я, Мироненко Александр Иванович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 62:04:0000000:1848, расположенный по адресу: Рязанская область Касимовский район в 320 метрах к югу от микрорайона Приокский. На основании о начале общественных обсуждений в Генеральный план г. Касимов предлагаю внести изменения по данному земельному участку. Изменить вид разрешенного использования 1.0 (Сельскохозяйственное использование) на вид разрешенного использования 2.1 (Индивидуальное жилищное строительство). Данный земельный участок невозможно использовать как земли сельскохозяйственного использования, т.к. по периметру данного участка расположена зона жилых домов.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения предполагает прохождение процедуры согласования, предусмотренной ст. 25 ГрК РФ. Перед общественными обсуждениями проект генерального плана прошел процедуру согласования, предусмотренную статьей 25 ГрК РФ, в связи с чем учет данных предложений в рамках общественных обсуждений не представляется возможным.
5.		Я, Мироненко Галина Сергеевна, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 62:04:2260103:74, расположенный по адресу: Рязанская область город Касимов. На основании о начале общественных обсуждений в Генеральный план г. Касимов предлагаю внести изменения по данному земельному участку. Изменить вид разрешенного использования 1.0 (Сельскохозяйственное использование) на вид разрешенного использования 3.6 (Культурное развитие с кодами 3.6.1. - 3.6.3). На данном земельном участке планируется создание Парка военно-патриотического воспитания молодежи «СВЯТОГОР».	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Заявителем не представлены конкретные предложения по внесению изменений в указанный документ территориального планирования. В соответствии с пунктом 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 главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 13.12.2021 № 596-п, предложения о внесении изменений в генеральный план, направляемые в Главархитектуру Рязанской области, должны содержать обоснования необходимости внесения таких изменений в текстовой форме и в виде карт с приложением подтверждающих документов. В соответствии с Земельным кодексом РФ к основным принципам земельного законодательства, наряду с другими, относится дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима

			должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы, а также принцип деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства. В силу ст. 1 Федерального закона от 21.12.2024 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе земель) правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется ЗК РФ, Законом о переводе земель, иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ. Обосновывающие материалы, подтверждающие случаи, допускающие перевод земельных участков в земли особо охраняемых территорий и объектов и определенные ч. 1 ст. 7, ст. 10 Закона о переводе земель, не представлены. Изменение функционального и территориального зонирования для осуществления рекреационной деятельности не подтверждено отнесением земельных участков к землям особо охраняемых территорий. Описание ценности территории (природные, биологические, экологические факторы, иное рекреационные факторы), характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории(в пределах, установленных градостроительным регламентом, нормативами градостроительного проектирования), о характеристиках объектов
--	--	--	--

			капитального и некапитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов, объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры и объектов обслуживания, не представлено.
--	--	--	---

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется отклонить проект генерального плана муниципального образования — Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Касимов с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:04:2250103, 62:04:2240301, 62:04:2210103, 62:04:2210104, 62:04:2210301, 62:04:2220202, 62:04:2270101, 62:04:2260103, 62:04:2260101, 62:04:2250101, за исключением территорий, расположенных в границах Овчинниковского, Крутоярского, Ахматовского, Торбаевского, Булгаковского, Лашманского, Лощининского сельских округов Касимовского района Рязанской области и направить его на доработку в срок не позднее 15.12.2025.

Председатель комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская