

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования — Шиловское городское поселение
Шиловского муниципального района Рязанской области

«16» февраля 2026 года

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 02.02.2026 № 50-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 - Шиловский муниципальный район Рязанской области, а также 4 (четыре) гражданина.

Протокол общественных обсуждений от «11» февраля 2026 г. № 07-01-12 рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области «13» февраля 2026 г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту:

N N 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.	Ознакомившись с проектами внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования — Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (далее — проект ПЗЗ), внесения изменений в генеральный план муниципального образования — Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (далее — проект Генплана), выражаю свое несогласие и направляю в Ваш адрес имеющиеся предложения и замечания. Принадлежащие мне земельный участок с кадастровым номером 62:25:0020504:4, жилой дом условный номер 62-25-20/029/2011-		Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.

208 расположены на территории муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области расположены на земельных участках, находящихся в территориальной зоне 4.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (земли сельскохозяйственного назначения). Указанные земельные участки необходимо включить в черту населенных пунктов п. Новая Жизнь, поскольку домовладение фактически находится в данном населенном пункте. Жилой дом предназначен для круглогодичного проживания, оснащен электроэнергией, оборудован печью с водяным контуром, однако, пользоваться домом в зимний период не представляется возможным в связи с удаленностью от центральной дороги населенного пункта. Подъезд к дому не обслуживается, расчистка снега не осуществляется, поскольку не является жилой зоной. Кроме того, мне, как собственнику, чье домовладение расположено вблизи существующего газопровода, недоступно подведение газа до границ земельного участка в газифицированных населенных пунктах без привлечения средств граждан по программе догазификации. Президент Российской Федерации утвердил перечень поручений по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 21 апреля 2021 года, в соответствии с которым Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ПАО «Газпром» и иными газораспределительными организациями надлежит обеспечить до 2023 года в газифицированных населенных пунктах без привлечения средств населения подводу газа до границ негазифицированных домовладений, расположенных вблизи от внутрипоселковых газопроводов. При разработке проекта ПЗЗ и проекта Генплана указанные обстоятельства, а также ранее		
---	--	--

	поданное мной в администрацию Шиловского городского поселения соответствующее заявление не приняты во внимание, границы п. Новая Жизнь не были изменены и земельный участок к функциональной зоне «Жилые зоны» в связи с фактическим расположением в границах населенного пункта не отнесены. На основании изложенного, прошу Вас: - сообщить мне основания невключения моего земельного участка в границу населенного пункта в письменной виде; - направить в мой адрес протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений по проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки, генеральный план муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального образования Рязанской области; - пересмотреть проекты ПЗЗ и Генплана и принять решение о включение в границу населенного пункта п. Новая Жизнь земельного участка с кадастровым номером 62:25:0020504:4 с отнесением к функциональной зоне «Жилые зоны» в связи с его фактическим расположением в границах населенного пункта.		
2.	Прошу включить земельный участок 62:25:0020504:675 в границы населенного пункта Новая Жизнь в жилую зону.		Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.
3.	Просим включить земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0020504:163, 62:25:0020504:370, 62:25:0020504:418 в границы (жилую зону) Новая Жизнь.		Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.

4.	Рассмотрев проекты внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (далее – проект ПЗЗ), внесения изменений в генеральный план муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области (далее – проект Генплана), направляет в Ваш адрес имеющиеся предложения и замечания. На территории муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области у меня расположены объекты недвижимости - жилой дом(КН 62:25:0040409:282) и земельный участок (КН 62:25:0040409:38), находящиеся в территориальной зоне 4.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (земли сельскохозяйственного назначения). Адрес объектов недвижимости согласно выписки из ЕГРН: РОССИЯ, Рязанская область, рп Шилово, территория СНТ Луч(выписки из ЕГРН прилагаю). При этом часть объектов недвижимости СНТ «Луч» включена в черту населенного пункта р.п.Шилово (п.Прибрежный), а часть, по непонятным причинам не включена, в т.ч. мои объекты и объекты других собственников. Прошу Вас указанные объекты недвижимости включить в черту населенного пункта р.п. Шилово(п. Прибрежный), поскольку указанные объекты фактически находятся в данном населенном пункте. Однако при разработке проекта ПЗЗ и проекта Генплана указанные обстоятельства не приняты во внимание и границы указанного населенного пункта не были изменены и мои объекты недвижимости к функциональной зоне «Жилые зоны» в связи с фактическим расположением в границе населенного пункта не отнесены.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.
----	--	---

5.	На территории муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области расположены объекты недвижимости (жилые дома) на земельных участках, находящихся в территориальной зоне 4.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (земли сельскохозяйственного назначения). Указанные земельные участки необходимо включить в черту населенных пунктов д. Кривцово, п. Новая Жизнь и р.п. Шилово (п. Прибрежный), поскольку указанные жилые дома фактически находятся в данных населенных пунктах. Однако при разработке проекта ПЗЗ и проекта Генплана указанные обстоятельства не приняты во внимание и границы указанных населенных пунктов не были изменены и земельные участки к функциональной зоне «Жилые зоны» в связи с фактическим расположением в границах населенных пунктов не отнесены. Согласно карте градостроительного зонирования муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:070101:13, 62:25:0040410:50 также оставлены в территориальной зоне 4.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (земли сельскохозяйственного назначения), что приводит к созданию непрерывной замкнутой границы населенного пункта и допущению чересполосных участков. На основании изложенного, объекты капитального строительства гражданами не могут использоваться эффективно, по их прямому назначению, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.
----	--	---

	В проекте ПЗЗ для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) установлены минимальная площадь земельного участка 600 кв.м, максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м (5000 кв.м). Считаем данные размеры необоснованными, приводящими к невозможности использования земельных участков, а также объектов капитального строительства, в связи с плотной сложившейся застройкой населенных пунктов. Предлагаем сохранить существующие в действующих ПЗЗ параметры.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным, поскольку установленные предельные размеры являются оптимальными для соответствующих видов разрешенного использования земельных участков. В соответствии с ч. 8 ст. 36 ГрК РФ земельные участки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Согласно части 7 статьи 11 проекта правил землепользования и застройки предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не распространяются на отношения по землепользованию, возникшие до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, в том числе на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие объекты капитального строительства существовали на законных основаниях до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.
	Предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в частях 1 и 2 статьи 4.1 Закона Рязанской области от 30.11.2011 № 109-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» устанавливаются в соответствии с частью 1 статьи 4.3 указанного Закона и составляют: минимальный размер - 0,04 га, максимальный размер - 0,10 га. Предлагаем установить	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Размеры земельных участков, подлежащие предоставлению указанным лицам, учтены при установлении градостроительных регламентов территориальных зон «Жилая зона (1)», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1.2)», «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (2.3)» (см. сноски к таблицам предельных размеров земельных участков, в том

	максимальный размер площади земельного участка для данной категории граждан: 1000 кв.м.	числе их площади и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11.1.2, 11.2.2, 11.3.2, 11.7.2 в проекте правил землепользования и застройки).
	Предельные (минимальные и максимальные) площади земельных участков, предоставляемых многодетным семьям в собственность бесплатно в соответствии с частью 1 статьи 4 Закона Рязанской области от 30.11.2011 № 109-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» составляют: минимальный размер - 0,04 га, максимальный размер - 0,2 га. Предлагаем установить максимальный размер площади земельного участка для данной категории граждан: 2000 кв. м.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Размеры земельных участков, подлежащие предоставлению указанным лицам, учтены при установлении градостроительных регламентов территориальных зон «Жилая зона (1)», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1.2)», «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (2.3)» (см. сноски к таблицам предельных размеров земельных участков, в том числе их площади и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11.1.2, 11.2.2, 11.3.2, 11.7.2 в проекте правил землепользования и застройки).
	Предельные минимальные площади земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в пунктах 4 и 4.1 статьи 5 Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы», устанавливаются в соответствии с пунктом 4 статьи 5 указанного закона и составляют не менее чем 0,20 га в границах городских населенных пунктов и 0,40 га в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий. Предлагаем установить максимальный размер площади земельного участка для указанной категории: 2000 кв.м в р.п. Шилово и 4000 кв.м – в остальных населенных пунктах.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Размеры земельных участков, подлежащие предоставлению указанным лицам, учтены при установлении градостроительных регламентов территориальных зон «Жилая зона (1)», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1.2)», «Зона смешанной и общественно-деловой застройки (2.3)» (см. сноски к таблицам предельных размеров земельных участков, в том числе их площади и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11.1.2, 11.2.2, 11.3.2, 11.7.2 в проекте правил землепользования и застройки).
	В проекте ПЗЗ минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (2.3) составляет 200 кв. м, что является недостаточной для такого использования.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В градостроительных регламентах площадь земельных участков для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)» составляет 200 - 2500 кв. м и может быть выбрана в указанных пределах.

		В проекте ПЗЗ в территориальных зонах: Жилая зона (1), Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1) отсутствует вид разрешенного использования - ведение огородничества (13.1), необходимо его дополнить в основные виды разрешенного использования, так как имеются земельные участки пригодные для огородничества, при этом предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Вид разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» подлежит установлению в границах территориальной зоны «Зона садоводства, огородничества» исходя из их описания в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412. В территориальных зонах «Жилая зона (1)», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1)» предусмотрены основные виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)», которые помимо прочего предполагают выращивание сельскохозяйственных культур для собственных нужд.
		Также в указанных территориальных зонах не предусмотрено размещение индивидуальных гаражей, однако, на территории имеются отдельно стоящие гаражи и имеются земельные участки для строительства гаражей. Необходимо дополнить в основные виды разрешенного использования видом разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2), установив предельные размеры земельных участков – от 24 до 60 кв.м. Кроме того, исключить в указанных территориальных зонах вид разрешенного использования: хранение автотранспорта (2.7.1), поскольку отсутствует необходимость в таком виде разрешенного использования.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В соответствии положением классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, вид «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» предусматривает размещение объектов, не относящихся к объектам обслуживания жилой застройки.
		В территориальной зоне: Зона садоводства, огородничества (4.1) считаем целесообразным указать, что предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным в связи с недостаточностью обоснования. Установление минимальных и максимальных размеров земельных участков предусмотрено градостроительным законодательством как один из способов градостроительного регулирования.

	В ранее утвержденных ПЗЗ практически во всех территориальных зонах предельные минимальные и максимальные площади земельных участков не подлежали установлению, кроме отдельных видов разрешенного использования. В проекте ПЗЗ в территориальных зонах (1 – 2.5) устанавливаются минимальные площади земельных участков для коммерческой, государственной деятельности в размере 600 – 1000 кв.м. Считаем целесообразным также не устанавливать.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным, поскольку установленные предельные размеры являются оптимальными для соответствующих видов разрешенного использования земельных участков. Установление минимальных и максимальных размеров земельных участков предусмотрено градостроительным законодательством как один из способов градостроительного регулирования. В соответствии с ч. 8 ст. 36 ГрК РФ земельные участки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Согласно части 7 статьи 11 проекта правил землепользования и застройки предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не распространяются на отношения по землепользованию, возникшие до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, в том числе на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие объекты капитального строительства существовали на законных основаниях до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки.
	Необходимо внести в территориальную зону: Производственная зона (3.1) в основные виды разрешенного использования: производственная деятельность (6.0), так как в ней предусмотрено размещение объектов капитального	Учет предложения и замечаний признан нецелесообразным в связи с недостаточностью обоснования несения данных изменений. Согласно части 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется в том числе на земельные участки,

	строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, без установления предельных размеров и площадей земельных участков.	предоставленные для добычи полезных ископаемых. Отношения, возникающие в области использования недр, регулируются Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
	Также во всех территориальных зонах необходимо добавить основной вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (12.0), так как везде имеется либо улично-дорожная сеть, либо объекты благоустройства территории.	Учет предложения и замечаний признан нецелесообразным в связи с недостаточностью обоснования несения данных изменений. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» имеется в жилых, общественно-деловых зонах, зоне транспортной инфраструктуры. В соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), элементов благоустройства.
	В ранее утвержденных ПЗЗ все производственные объекты располагались в территориальной зоне: Производственная зона (3.1), в проекте ПЗЗ часть указанной территориальной зоны разделена на зоны: Зона транспортной инфраструктуры (3.4), Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5). Считаю нецелесообразным указанное дробление на более мелкие территориальные зоны, так как имеются свободные территории, которые могут быть предоставлены именно для производственной деятельности. Например, земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0080104:219, 62:25:0080104:1234 и прилегающую территорию не дробить на территориальные зоны: 3.1, 3.4 и 5.6, а оставить в одной территориальной зоне – 3.1, так как эти объекты используются в комплексе и на данной территории отсутствуют участки, пригодные для озеленения.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Зонирование установлено в с учетом ограничений в зонах минимальных расстояний от магистральных трубопроводов.

	В районе 306 км имеются земельные участки, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию – Шиловский муниципальный район Рязанской области (кадастровые номера 62:25:0040635:46, 62:25:0040635:24, 62:25:0040635:163), а также территория государственной собственности, которая не разграничена, которую необходимо отнести к территориальной зоне: Производственная зона (3.1), исключив из территориальной зоны: Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5).	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным в связи с недостаточностью обоснования. При разработке генерального плана функциональное зонирование и соответствующее ему территориальное зонирование в правилах землепользования и застройки установлено на основании фактического вида разрешенного использования земельных участков «Под водозаборным сооружением», «для содержания территории объектов котельной и водозабора», «Склад». Земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0040635:46, 62:25:0040635:24, 62:25:0040635:163, а также территория государственной собственности, которая не разграничена, отнесены к территориальной зоне «Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5)», выделенной для размещения коммунальных и складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов в границах населенных пунктов, и содержащей вид разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».
	В районе земельного участка с кадастровым номером 62:25:0070802:26, южнее р.п. Шилово, имеются очистные сооружения с кадастровыми номерами 62:25:0070802:36, 62:25:0070802:37, территория вокруг которых отнесена к землям сельскохозяйственных угодий. Считаю необходимым включить указанную территорию в черту р.п. Шилово или обозначить как земли промышленности и иного специального назначения, территориальная зона: Производственная зона (3.1).	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Земельный участок под сооружениями с кадастровыми номерами 62:25:0070802:36, 62:25:0070802:37 не сформирован в связи с чем определить зонирование под указанными сооружениями не представляется возможным.
	Также территорию, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0070603:145, 62:25:0070603:542, 62:25:0070603:605 и смежные с ними оставить в ранее установленных границах.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. При разработке генерального плана функциональное зонирование и соответствующее ему территориальное зонирование в правилах землепользования и застройки установлено на основании фактического вида разрешенного использования земельных участков

		«Для размещения гаража», «Для размещения гаража на две автомашины», «под строительство гаража на две автомашины». Земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0070603:145, 62:25:0070603:542, 62:25:0070603:605 отнесены к территориальной зоне «Коммунально-складская зона в границах населенных пунктов (3.5)», выделенной для размещения коммунальных и складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов в границах населенных пунктов, и содержащей вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)».
	Земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0070203:94, 62:25:0070203:598, 62:25:0070203:134 используются в комплексе. На указанных участках и прилегающей территории расположены как торговые центры, магазины, так и склады. Однако, в территориальной зоне 3.5, к которой они отнесены, в видах разрешенного использования магазины и торговые центры отсутствуют.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Указанные земельные участки находятся в частной собственности. В рамках общественных обсуждений предложения и замечания, касающиеся данных земельных участков, от собственников не поступали.
	В статье 13 проекта ПЗЗ указано, что на территории Шиловского городского поселения Шиловского муниципального района Рязанской области не предусмотрено требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Однако, на территории Шиловского городского поселения Шиловского муниципального района Рязанской области решением Совета депутатов муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области от 19.12.2023 № 10/45 «Архитектурный внешний облик улиц и территории р.п. Шилово Рязанской области» утверждена архитектурно-художественная концепция р.п. Шилово.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 ГрК РФ требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства являются частью правил землепользования и застройки, утверждение которых отнесено к полномочиям Главархитектуры Рязанской области в силу закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области». Установление данных требований иными нормативно-правовыми актами не предусмотрено градостроительным законодательством.

	На территории муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области расположены объекты недвижимости (жилые дома) и земельные участки, находящиеся в территориальной зоне 4.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (земли сельскохозяйственного назначения) (схемы прилагаются). Указанные земельные участки необходимо включить в черту населенных пунктов д. Кривцово, п. Новая Жизнь и р.п. Шилово(п. Прибрежный) и установить территориальную зону: «Жилая зона (1)», поскольку они имеют общие границы с населенными пунктами и фактически находятся в данных населенных пунктах, Непосредственно к существующим административным границам населенного пункта д. Кривцово с восточной стороны деревни примыкают жилые дома и земельные участки, по сути, являющиеся продолжением населенного пункта. Указанная территория обеспечена всей необходимой городской инфраструктурой. Имеется электроснабжение (линия ВЛ-10 кВ), проходит автомобильная дорога в асфальтовом и грунтовом исполнении, связывающая населенный пункт с р.п. Шилово, имеется водоснабжение (кроме зимнего периода). Непосредственно к существующим административным границам населенного пункта п. Новая Жизнь с восточной стороны поселка примыкают жилые дома и земельные участки, по сути, являющиеся продолжением населенного пункта. Указанная территория обеспечена всей необходимой городской инфраструктурой. Имеется электроснабжение (линия ВЛ-10 кВ), проходит муниципальная автомобильная дорога с кадастровым номером 62:25:0000000:661, связывающая населенный пункт с р.п. Шилово, имеется водоснабжение (кроме зимнего периода). Непосредственно к существующим административным границам населенного пункта р.п. Шилово(п.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.
--	--	---

	Прибрежный) с северо-западной стороны примыкают жилые дома и земельные участки, по сути, являющиеся продолжением населенного пункта. Указанная территория обеспечена всей необходимой городской инфраструктурой. Имеется электроснабжение (линия ВЛ-10 кВ), проходит автомобильная дорога регионального значения Шилов- Юшта-Санское Погори с кадастровым номером 62:25:0000000:212в асфальтовом исполнении, имеется водоснабжение (кроме зимнего периода). Согласно проекту карты градостроительного зонирования муниципального образования – Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области земельные участки с кадастровыми номерами 62:25:0070101:13, 62:25:0040410:50 находятся в территориальной зоне 4.1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (земли сельскохозяйственного назначения), что приводит к созданию непрерывной замкнутой границы населенного пункта и допущению чересполосных участков. Однако при разработке проекта ПЗЗ и проекта Генплана указанные обстоятельства не приняты во внимание и границы указанных населенных пунктов не были изменены и земельные участки к функциональной зоне «Жилая зона (1)» в связи с фактическим расположением в границах населенных пунктов не отнесены, что приводит к нарушению прав и законных интересов граждан, поскольку фактически объекты находятся в границах населенных пунктов, а юридически – за их пределами, то есть используются неэффективно. Следовательно, налоги поступают в меньшем размере, снижается кадастровая стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, что также влияет на социально-экономическое положение муниципалитета. Граждане не могут воспользоваться правом и провести газ в свои дома в рамках программы «Догазификации».	
--	--	--

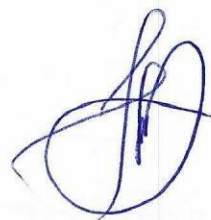
	От собственников земельных участков с кадастровыми номерами 62:25:0040641:255, 62:25:0040641:169, 62:25:0040641:264, 62:25:0040641:301, 62:25:0040641:2, 62:25:0040641:240, 62:25:0040641:189, 62:25:0040641:28, 62:25:0020504:370, 62:25:0020504:532, 62:25:0020504:78, 62:25:0020504:397, 62:25:0020504:4, 62:25:0020504:675, 62:25:0020504:677, 62:25:0020504:705, 62:25:0070101:13, 62:25:0040410:50, которые расположены на территории, не включенной в границы населенных пунктов, поступили обращения о необходимости включения в черту населенных пунктов данных земельных участков.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. Включение в границы населенного пункта земельных участков не регулируется правилами землепользования и застройки и относится к функциям генерального плана.
--	---	---

	В проекте ПЗЗ в территориальных зонах: Жилая зона (1), Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1.1) для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) минимальный размер земельного участка составляет 15 м, максимальный – 100 м. Из-за плотной застройки населенных пунктов Шиловского городского поселения сформировать земельные участки в указанных размерах в основном невозможно. Считаем целесообразным указать, что предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Также во всех территориальных зонах, в которых имеются виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2), блокированная жилая застройка (2.3) и в проекте ПЗЗ установлен максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %, целесообразно оставить 60 %, так как зачастую гражданам необходимо осуществить более плотную застройку. Таким образом, при разработке проектов ПЗЗ и Генплана не были учтены: исторически сложившаяся застройка населенных пунктов, мнение органов местного самоуправления городского поселения, мнения граждан, социально-экономическое положение муниципального образования и иные факторы.	Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным. В соответствии с ч. 8 ст. 36 ГрК РФ земельные участки предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительными регламентами, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Согласно части 7 статьи 11 проекта правил землепользования и застройки предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не распространяются на отношения по землепользованию, возникшие до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки, в том числе на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие объекты капитального строительства существовали на законных основаниях до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки. Статьей 40 ГрК РФ предусмотрен порядок разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
--	--	--

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования — Шиловское городское поселение Шиловского муниципального района Рязанской области не позднее 26.02.2026.

Первый заместитель председателя комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области



В.В. Гордеева