

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования – Касимовский муниципальный округ Рязанской
области применительно к территории Овчинниковского сельского округа
Касимовского района Рязанской области

«02» марта 2026 года

Общественные обсуждения назначены приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 06.02.2026 № 69-д.

Заявитель: Акутин Е.К.

Количество участников общественных обсуждений: 2 (два).

Протокол общественных обсуждений от «20» февраля 2026 г. № 07-01-16 рассмотрен на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области «02» марта 2026 г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту:

NN III	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.		<p>В рамках общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования — Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области, в части отнесения земельных участков общей площадью 36 га (правый берег реки Оки), выражаю несогласие с рекомендованной территориальной зоной и предлагаемым узким перечнем видов разрешённого использования (ВРИ 5.2, 5.4, 11.1, 12.02) и настаиваю на необходимости его расширения по следующим основаниям:</p> <p>1. Нарушение преемственности проектирования и необоснованность финансовых</p>	<p>Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным.</p> <p>Территориальная зона и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области, соответствуют постановлению Главархитектуры Рязанской области от 16.12.2025 № 1144-п (в ред. от 24.12.2025 № 1193-п) «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Касимовский</p>

	<p>затрат 13.08.2025 г. мной, по согласованию с инициативной группой граждан Касимовского муниципального округа, было подано заявление в адрес Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области, а также подготовлен уточнённый пакет документов с предложением создать на принадлежащем мне земельном участке площадью 36 га зону отдыха с внесением соответствующих изменений в градостроительную документацию Касимовского муниципального округа.</p> <p>Проект изначально предусматривал этапность развития формируемой зоны отдыха — от первичного благоустройства территории до строительства соответствующих капитальных объектов.</p> <p>Установление территориальной зоны «Зона природно-познавательного туризма» и вида разрешённого использования ВРИ 5.2 «Природно-познавательный туризм» фактически делает невозможной реализацию даже первого этапа развития территории, поскольку блокирует строительство объектов инженерной инфраструктуры (артезианской скважины, трансформаторной подстанции, локальных очистных сооружений), а также объектов туристического обслуживания.</p> <p>Кроме того, предлагаемые изменения противоречат ранее выданным ГКУ РО «Центр градостроительного развития Рязанской области» градостроительным планам земельных участков (ГПЗУ: РФ-62-4-04-2-19-2022-0574; РФ-62-4-05-2-15-2025-0221-0; РФ-62-4-05-2-15-2025-0220-0) и действующим градостроительным регламентам.</p> <p>Новые правила землепользования и застройки не должны необоснованно ухудшать ранее установленный правовой режим земельных участков при отсутствии публичной необходимости, что соответствует сложившейся правоприменительной практике.</p> <p>2. Противоречие региональным программам развития</p> <p>На территории формируемой зоны отдыха планируется реализация арт-проектов, направленных на сохранение историко-культурной</p>	<p>муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области».</p> <p>Основанием для подготовки указанного постановления послужило обращение собственника земельных участков с кадастровыми номерами 62:04:2250101:436, 62:04:2250101:445, 62:04:0000000:299, рассмотренное на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области (далее – Комиссия) в установленном действующим законодательством порядке.</p> <p>Рекомендации Комиссии об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 62:04:2250101:436, 62:04:2250101:445, 62:04:0000000:299 к территориальной зоне «Зона природно-познавательного туризма» с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Природно-познавательный туризм (5.2)», «Причалы для маломерных судов (5.4)», «Общее пользование водными объектами (11.1)», «Благоустройство территорий (12.0.2)» приняты на основании представленных заявителем обосновывающих материалов по планируемому развитию территории.</p>
--	--	--

идентичности Касимова как «города двух культур».

Реализация этого проекта, территориально расположенного на правом берегу реки Оки напротив города Касимова, а также формирование зоны речного туризма напрямую увязаны с Постановлением Правительства Рязанской области № 409 от 30.10.2023 г. «Об утверждении государственной программы Рязанской области „Развитие инвестиционной деятельности и туризма“» (о внесении изменений- в редакции от 04.10.2024г).

Согласно официальному письму Комитета по инвестициям Рязанской области, на указанной территории предусмотрено строительство визит-центра и объектов инфраструктуры речного туризма. При этом ВРИ 5.2 не допускает размещение визит-центра как объекта капитального строительства, так и создание полноценной инфраструктуры гостеприимства, что вступает в прямое противоречие с целями и задачами региональной государственной программы, регламентированными Распоряжением Правительства РФ № 1372-Р ОТ 01.06.2024г. «Перечнем объектов, предназначенных для осуществления деятельности на землях рекреационного назначения».

Кроме того, с 2025г. введена обязательная сертификация кемпингов и внесения их в Федеральный реестр средств размещения. ВРИ 5.2 заведомо исключает выполнения этой обязанности.

3. Необходимость обеспечения инженерной и эксплуатационной безопасности

Для полноценного и безопасного функционирования зоны отдыха необходимо размещение объектов жизнеобеспечения и инженерной инфраструктуры. Отсутствие возможности их легального размещения создаёт риски нарушения требований санитарной, экологической и пожарной безопасности.

В связи с этим считаю необходимым включить в регламент зоны следующие виды разрешённого использования:
- ВРИ 5.2.1 «Туристическое

		<p>обслуживание» - ВРИ 3.1 «Коммунальное обслуживание» — для размещения и эксплуатации артезианских скважин, локальных очистных сооружений, трансформаторной подстанции; - ВРИ 12.1 «Улично-дорожная сеть» — для строительства капитальных подъездных путей, разворотных площадок для туристических автобусов и автодомов.</p> <p>4. Расширение ВРИ для плановой реализации второго этапа проекта Во избежание искусственного затягивания сроков и правовой определенности реализации инвестиционного проекта, исключения повторного (платного) внесения изменений в ПЗЗ в последующем, считаю необходимым установить для данной территории полноценную рекреационную зону, с включением в перечень основных видов разрешённого использования: - 5.2.1 «Туристическое обслуживание» (гостиницы, кемпинги, визит-центры); - 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности» (объекты этнокультурного назначения), обеспечивающих реализацию арт-проектов, направленных на сохранение историко-культурной идентичности Касимова как «города двух культур».</p> <p>О публичных интересах и социально-экономическом эффекте проекта</p> <p>Формирование и развитие зоны отдыха на правом берегу реки Оки отвечает публичным интересам Касимовского муниципального округа и Рязанской области в целом. Реализация проекта направлена на развитие внутреннего и речного туризма, создание новых рабочих мест, увеличение налоговых поступлений в местный бюджет, а также формирование современной туристической инфраструктуры, доступной для жителей и гостей региона.</p> <p>Проект обеспечивает вовлечение неиспользуемой территории в хозяйственный оборот, повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования и реализацию приоритетов социально-экономического развития, закреплённых в региональных программах.</p>	
--	--	---	--

		<p>Предлагаемое расширение видов разрешённого использования направлено на согласование публичных и частных интересов и не влечёт нарушения градостроительного баланса территории.</p> <p>С учётом изложенного прошу: Привести проект генерального плана и проект правил землепользования и застройки в соответствие с фактической концепцией развития формируемой зоны отдыха и Постановлением Правительства Рязанской области № 409 от 30.10.2023 г., дополнив перечень видов разрешённого использования кодами: 5.2.1, 3.1, 3.6.1, 12.1. Прошу также отразить мотивированное решение по указанным предложениям в протоколе общественных обсуждений.</p>	
2	<p>В ходе общественных обсуждений проекта внесения изменений в Генплан и Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка площадью 36 га, расположенного на берегу р. Ока применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области (к.н. зем. участков 62:04:2250101436; 62:04:2250101:445; 6204:0000000:299).</p> <p>В целях реализации инвестиционного проекта по созданию современного сертифицированного кемпинга и центра речного туризма, просим установить в отношении указанного участка следующую комбинацию видов разрешенного использования (ВРИ):</p> <p>1. Основной ВРИ: 5.2.1 «Туристическое обслуживание» Обоснование: Согласно № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в РФ» и ГОСТ Р 58187-2018 «Кемпинги», объект является официальным средством размещения. Рекомендованный ранее ВРИ 5.2 («Природно-познавательный</p>		<p>Учет предложений и замечаний признан нецелесообразным.</p> <p>Территориальная зона и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области, соответствуют постановлению Главархитектуры Рязанской области от 16.12.2025 № 1144-п (в ред. от 24.12.2025 № 1193-п) «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области».</p> <p>Основанием для подготовки указанного постановление послужило обращение собственника земельных участков с кадастровыми номерами 62:04:2250101:436, 62:04:2250101:445, 62:04:0000000:299, рассмотренное на заседании комиссии по территориальному планированию, землепользованию и застройке Рязанской области (далее – Комиссия) в установленном действующим</p>

<p>туризм») юридически не позволяет классифицировать объект как кемпинг, что делает невозможным его внесение в Федеральный реестр средств размещения (обязательно с 01.03.2025). ВРИ 5.2.1 необходим для создания полноценной инфраструктуры гостеприимства на 36 га, что соответствует стратегии развития туризма Рязанской области.</p> <p>2. Основной или условно-разрешенный ВРИ: 11.2 «Внутренний водный транспорт» Обоснование: Для исполнения рекомендаций Комитета по инвестициям Рязанской области в части развития речного туризма, проект предусматривает создание причальной инфраструктуры для маломерных судов. ВРИ 11.2 является единственным законным основанием для размещения береговых сооружений обеспечения флота (заправка водой, сервисное обслуживание, хранение), что невозможно в рамках узкого ВРИ 5.2.</p> <p>3. Вспомогательный ВРИ: 3.1 «Коммунальное обслуживание» Обоснование: Масштаб проекта (36 га) требует создания автономной системы жизнеобеспечения. ВРИ 3.1 необходим для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектирования и легализации артезианской скважины и локального водозаборного узла (ВЗУ) для обеспечения туристов питьевой водой (согласно СанПиН 2.1.3684-21). - размещения локальных очистных сооружений (лос), что является императивным требованием ст. 65 Водного кодекса РФ для защиты акватории р. Ока. - установки трансформаторных подстанции (ТП) для обеспечения безопасности и энергосбережения объекта. <p>4. Вспомогательный ВРИ: 3.10.2</p>		<p>законодательством порядке. Рекомендации Комиссии об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 62:04:2250101:436, 62:04:2250101:445, 62:04:0000000:299 к территориальной зоне «Зона природно-познавательного туризма» с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Природно-познавательный туризм (5.2)», «Причалы для маломерных судов (5.4)», «Общее пользование водными объектами (11.1)», «Благоустройство территорий (12.0.2)» приняты на основании представленных заявителем обосновывающих материалов по планируемому развитию территории.</p>
--	--	--

«Охрана деятельности по обеспечению общественного порядка».

Обоснование: Обеспечение антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и сохранности дорогостоящих маломерных судов требует законного размещения постов охраны и систем мониторинга.

Заключение:

Предложенный ранее ВРИ 5.2 носит декларативный характер и блокирует создание инженерно-защищенной инфраструктуры, необходимой для соблюдения природоохранного законодательства в водоохранной зоне р. Ока.

Установление запрашиваемого перечня ВРИ (прежде всего 5.2.1) позволит трансформировать проект из «визит-центра» в полноценный туристический хаб общероссийского уровня, обеспечить экологическую безопасность территории и выполнить показатели регионального проекта по развитию речного туризма на Оке.

Справка о необходимости инженерной инфраструктуры для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия и охраны водных объектов (р. Ока)

Для участия в реализации регионального проекта развития речного туризма «Большая Ока» соблюдение следующих норм является обязательным:

1. Водоснабжение (СанПиН 2.1.3684-21 и ГОСТ Р 58187-2018)

Требование: Согласно п. 5.10 ГОСТ Р 58187-2018, кемпинги должны быть обеспечены водой питьевого качества. На территории 36 га при массовом пребывании людей (туристов и владельцев маломерных судов)

<p>единственный законный способ обеспечения — артезианская скважина.</p> <p>Проблема ВРИ 5.2: Данный вид использования предполагает «прогулочный» режим без массового проживания. Для получения лицензии на добычу вод для хозяйственно-бытовых нужд (ст. 10.1 Закона «О недрах») требуется подтверждение целевого использования участка как «места размещения» (ВРИ 5.2.1). Без этого скважину невозможно легализовать.</p> <p>2. Водоотведение и охрана р. Ока (ст. 65 Водного кодекса РФ) Требование: Участок находится в водоохранной зоне р. Ока. Согласно Водному кодексу, любая деятельность здесь разрешена только при условии оборудования объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения (ЛОС, централизованная канализация).</p> <p>Проблема ВРИ 5.2: Этот код не предусматривает создание полноценных систем очистки сточных вод для туристических групп. Эксплуатация объекта без современных ЛОС (требующих ВРИ 3.1 или 5.2.1) приведет к предписаниям Росприроднадзора о прекращении деятельности.</p> <p>3. Требования к «современному, сертифицированному кемпингу» и речному туризму Заправка судов и бытовые нужды: Речной туризм, рекомендованный Комитетом, предполагает заправку баков судов питьевой водой и наличие душевых кабин на берегу. Расчет мощности на перспективу работы: Для развития формируемой зоны отдыха, на территории площадью 36 га, объем потребления воды и объемы стоков выходят за рамки «бытовых».</p> <p>Требуется проектирование</p>		
---	--	--

<p>локального водозаборного узла (ВЗУ) и трансформаторной подстанции (ТП) для работы насосов и очистных сооружений.</p> <p>Данные объекты классифицируются как коммунальная инфраструктура, несовместимая с «узким» ВРИ 5.2.</p> <p>Вывод для комиссии: Ограничение участка ВРИ 5.2 создает правовую коллизию: инвестор обязан соблюдать СанПиН и Водный кодекс (ставить скважину и ЛОС), но не имеет на это права из-за отсутствия соответствующего кода разрешенного использования (5.2.1 и 3.1).</p> <p>Установление ВРИ 5.2.1 является необходимым условием для проектирования систем защиты экологии.</p>		
--	--	--

Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

С 01.03.2026 в соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ и пунктом 3 статьи 14.2 ЗК РФ установление градостроительных регламентов для земель сельскохозяйственного назначения не предусмотрено.

Главному управлению архитектуры и градостроительства Рязанской области рекомендуется утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования — Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Овчинниковского сельского округа Касимовского района Рязанской области после изменения категории земельных участков с кадастровыми номерами 62:04:2250101:436, 62:04:2250101:445, 62:04:0000000:299.

Председатель комиссии
по территориальному планированию,
землепользованию и застройке Рязанской области

О.М. Алямовская