

**Заседания комиссии по подготовке проектов внесения изменений в Генеральные планы и
Правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Малоярославецкий район»**

Протокол: 3

09.09.2024 в 15.30

г. Малоярославец

1. Рассмотрение обращений от физических и юридических лиц для рассмотрения для включения в Генеральные планы муниципального района «Малоярославецкий район»
2. Рассмотрение обращений от физических и юридических лиц предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Малоярославецкого района.

Председатель комиссии:

В.В. Парфёнов – Глава администрации

Комиссия заседала в составе:

Д.В. Адаменко – Заместитель Главы Администрации (заместитель председателя комиссии)

Секретарь комиссии:

С.В. Тарченко – заведующий отделом градостроительства и архитектуры администрации МР «Малоярославецкий район»

Члены комиссии:

В.И. Иванова – заведующий правовым отделом администрации МР «Малоярославецкий район»;

Т.А. Сокольская – заместитель заведующего отделом сельского хозяйства МР «Малоярославецкий район»;

М.А. Брук – Глава муниципального образования «Малоярославецкий район»;

И.В. Тарченко – депутат Районного Собрания Депутатов МР «Малоярославецкий район»;

В.С. Сенцов – депутат Районного Собрания Депутатов МР «Малоярославецкий район»;

Главы администраций сельских поселений:

Е.А. Андреева - СП «Деревня Березовка»;

А.А. Зенченко – СП «Село Коллонтай»;

С.Н. Куприков – СП «Поселок Детчино»;

Е.И. Артемова – СП «Деревня Воробьево».

Выступили: Парфёнов В.В., Адаменко Д.В., В.С. Сенцов, М.А. Брук, И.В. Тарченко

**Перечень земельных участков для рассмотрения на комиссии по подготовке проектов
внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки
сельских поселений муниципального района «Малоярославецкий район»**


1. Список физических и юридических лиц для рассмотрения для включения
в Генеральные планы муниципального района «Малоярославецкий район»

№ п/п	Наименование физ. и юр. лица	Название населенного пункта	Кадастровый номер и площадь	Для каких целей	Результаты голосования по предложениям	Обоснование
1	Юр. лицо	Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Детчино	40:13:161007:13, площадью 194 060 кв. м 40:13:161007:14, площадью 395 328 кв. м, 40:13:161007:29 площадью 97 609 кв. м	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности» с видом разрешенного использования 6.1 «Недропользование»	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Поселок Детчино»



2	Юр. лицо	Российская Федерация, Калужская область, Малоярославецкий р-н, вблизи с. Детчино	40:13:160803:144, площадью 966 кв.м 40:13:160807:167, площадью 1133 кв.м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности» с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Поселок Детчино»
---	----------	---	--	--	---	---

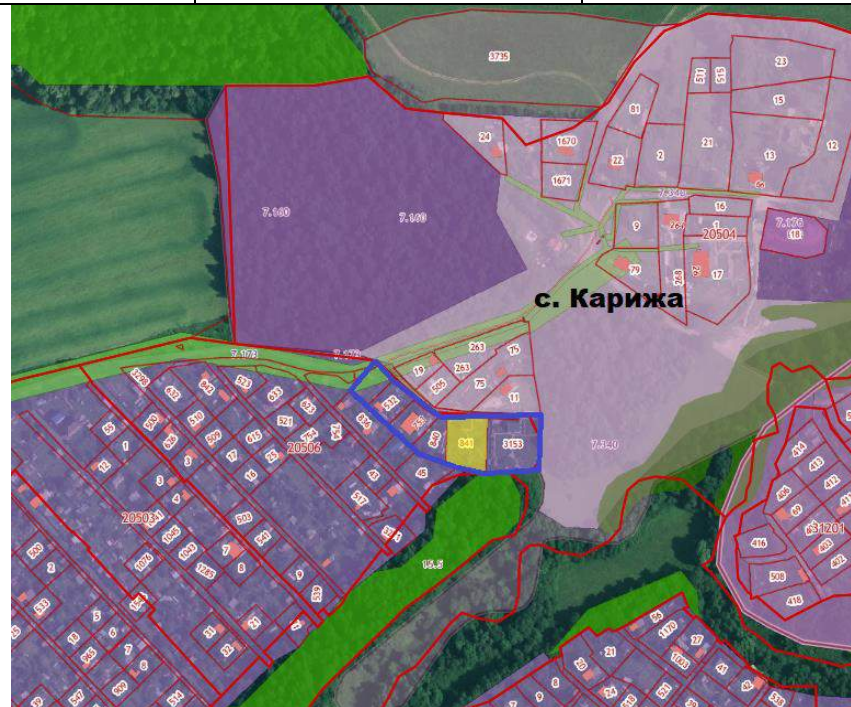


3	Юр. лицо	Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи д. Степичево	40:13:110305:213 площадью 142 200 кв. м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности» с видом разрешенного использования б.1 «Недропользование»	«За» решение принято 6 голосов проголосовали «за» 2- голоса воздержались	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Воробьево»
						
4	Собственники земельных участков	Калужская область, Малоярославецкий район, СНТ «Строитель»	40:13:020506:841, площадью 1 416 кв. м, 40:13:020506:840, площадью 710 кв. м, 40:13:000000:3153, площадью 1 967 кв. м, 40:13:020506:839, площадью	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуально-жилищного	«Против» решение принято Единогласно	Ширина улиц и дорог не соответствует своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

790 кв. м,
40:13:020506:532,
площадью
725 кв. м,
40:13:020506:531,
площадью
600 кв. м

строительства
(путём включения
в черту
населённого
пункта с. Карижа)
и установление
территориальной
зоны Ж-1 с видом
разрешённого
использования
«для личного
подсобного
хозяйства»

(минимальная
ширина улиц
должна составлять
10 метров).



5	Юр. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, д. Панское, д. 5, СП «Деревня Шумятино»	40:13:020322:57 площадь 22 1556 кв. м	Земельный участок из «земель сельскохозяйственно го назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуально- жилищного строительства (путём включения в черту населённого пункта д. Панское) и установление территориальной зоны Ж-1 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»	«За» решение принято 6 – голосов «за», 1 – голос «воздержался»	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительно го кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения «Деревня Шумятино»
---	-----------------	--	---	---	--	---





7	Физ. лицо	Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи д. Веткино	40:13:040701:3878 площадь 1133 кв. м	Земельный участок из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуально-жилищного строительства (путём включения в черту населённого пункта д. Веткино) и установление территориальной зоны	«Против» решение принято Единогласно	пользования. Для принятия решения о включении земельных участков в черту населённого пункта собственникам участков массива, граничащих с д. Веткино, необходимо подать заявления о переводе участка/участков из категории «земель сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населённых
---	------------------	--	--	--	---	--

				Ж-1 с видом разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства»		пунктов» не менее 70% всей территории. Так же по сведениям Росреестра к земельному участку отсутствует доступ с земель общего.
--	--	--	--	---	--	---



8	Собственники земельных участков	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи д. Анисимово	40:13:040215:84, площадью 1000 кв. м., 40:13:040215:79, площадью 1001 кв. м., 40:13:040215:78, площадью 1 000 кв. м., 40:13:040215:77, площадью 1 001 кв. м., 40:13:040215:81, площадью 1 002 кв. м. 40:13:040215:82 площадью 1 002 кв. м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуально-жилищного строительства (путём включения в черту населённого	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план
---	--	---	---	---	---	--


				пункта д. Анисимово) и установление территориальной зоны Ж-1 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»		сельского поселения «Село Коллонтай»
						
9	Физ. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи д. Анисимово	40:13:040215:621, площадью 330 858 кв. м	Земельный участок из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуально-жилищного строительства (путём включения в черту	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план

				населённого пункта д. Анисимово) и установление территориальной зоны Ж-1 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»		сельского поселения «Село Коллонтай»
						
10	Физ. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, СП "Село Коллонтай", вблизи д. Ратманово	40:13:040215:87, площадью 43 293 кв. м кв. м	Земельный участок из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуально-жилищного строительства (путём включения в черту населённого	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план

				пункта д. Ратманово) и установление территориальной зоны Ж-1 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»		сельского поселения «Село Коллонтай»
--	--	--	--	---	--	--------------------------------------



11	Юр. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, вблизи д. Анисимово	40:13:040215:83, площадью 221 049 кв. м	Земельный участок из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли населенных пунктов», для осуществления индивидуального жилищного строительства (путём включения в черту	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план
----	-----------------	---	---	---	---	--


				населённого пункта д. Анисимово) и установление территориальной зоны Ж-1 с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства»		сельского поселения «Село Коллонтай»
						
12	Физ. лицо	Калужская область, р-н Малоярославецкий, вблизи д. Шемякино	40:13:040402:276, площадью 1 416 кв. м,	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности» с видом разрешенного использования 6.1 «Недропользование»	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план


						сельского поселения «Село Коллонтай»
						
13	Юр. лицо	Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи с. Коллонтай	40:13:040402:413, площадью 23 230 кв. м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственно го назначения» в «земли промышленности» с видом разрешенного использования 6.1 «Недропользование»	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительно го кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план

сельского
поселения «Село
Коллонтай»



14	Юр. лицо	Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи д. Шемякино	40:13:040402:629, площадью 4100 кв. м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли особо охраняемых природных территорий» с видом разрешенного использования 5.0 «Отдых (рекреация)»	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительно го кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план
----	-----------------	---	--	---	---	--


						сельского поселения «Село Коллонтай»
						
15	Физ. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, из земель АОЗТ «Земледелец»	40:13:040402:143, площадью 24 097 кв. м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли особо охраняемых природных территорий» с видом разрешенного использования	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план

				5.0 «Отдых (рекреация)»		сельского поселения «Село Коллонтай»
						
16	Юр. лицо	Калужская область, Малоярославецкий район, д. Васисово	40:13:100407:217, площадью 8770 кв.м.	Земельные участки из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности» с видом разрешенного использования 12.0 «Земельные участки	«За» решение принято Единогласно	В соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральный план

				(территории) общего пользования»		сельского поселения «Деревня Березовка»
						

**2. Список физических и юридических лиц для рассмотрения внесения изменений
в Правила землепользования и застройки сельских поселений Малоарославецкого района**

№ п/ п	Наименование физ. и юр. лица	Название населенного пункта	Кадастровый номер и площадь	Для каких целей	Результаты голосования по предложениям	Обоснование
1	Юр. лицо	Калужская обл., р-н Малоарославецки й, вблизи д. Митрофаново	40:13:070807:44, площадь 17 000 кв. м	Установление градостроительной зоны С-2 (Зоны, занятые объектами сельскохозяйственно го назначения	принято, Единогласно	В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Правила

				и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства) с видом разрешенного использования 1.17. «Питомник»		землепользования и застройки
						
2	Физ. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий вблизи д. Мотякино	40:13:100304:3, площадь 311601 кв. м Кол-во участков общее 397	Установление градостроительной зоны (С-3) Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ с видом разрешенного использования - Ведение садоводства 13.2	«Против» решение принято Единогласно	В соответствии с п. 6 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации 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) не могут включаться в границы территории ведения

						<p>гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке. Кроме того, на комиссии поднимался вопрос подъезда к данным земельным участкам, который возможно осуществлять только по улично-дорожной сети д. Мотякино. Данная автомобильная дорога, в связи с фактическим сложившимся землепользованием, состоит из естественных грунтов шириной проезжей части не более 3 метров и пропускной способностью автомобильного транспорта не более 6 тонн на ось.</p> <p>Образование новой территории застройки понесет дополнительную нагрузку на улично-дорожную сеть д. Мотякино, которая не предусмотрена для проезда дополнительного транспорта.</p>
--	--	--	--	--	--	--



3	Юр. лицо	СП «Деревня Березовка»	-	В части установления основного вида разрешенного использования в градостроительной зоне СН-1 (Зона размещения кладбищ) 3.7.1 – Осуществление религиозных обрядов	принято, Единогласно	В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки
4	Юр. лицо	Калужская обл., р-н Малоярославецкий, д. Терентьево	государственная незастроенная собственность	Установление градостроительной зоны Р - Зона рекреационных объектов	принято, Единогласно	В соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Рекомендовать учесть предложение при разработке



По 1 вопросу:

На заседании комиссии по предложениям внесения изменений в Генеральные планы сельских поселений, рассмотрено: 16 вопросов, из них:

- рекомендовать учесть предложение при разработке Проекта внесения изменений в Генеральные планы и в Правила землепользования и застройки – пункты 1,2,3,4,5, 9,10,11,12,13,14,15,16

- отказать в переводе – пункт 6,7,8.

По 2 вопросу:

На заседании комиссии по предложениям внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений, рассмотрено 4 предложения, из них:

- рекомендовать учесть предложение при разработке в Правила землепользования и застройки – пункт 1, 3, 4;
- отказать учете предложений при разработке в Правил землепользования и застройки – пункт 2.

После принятия Главой администрации решения о подготовке внесения изменений в Генеральные планы и в правила землепользования и застройки сельских поселений Малоярославецкого района, начать работы по внесению изменений в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно правовых документов в области градостроительной деятельности.

2. После подготовки проекта назначить публичные слушания или общественные обсуждения по проектам внесения изменений в ГП и ПЗЗ сельских поселений Малоярославецкого района.

3. После принятия постановления о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений, в соответствии с Градостроительным Кодексом, обеспечить организацию и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

4. После поступления проекта по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, принять решение о направлении проекта внесения изменений в ГП и ПЗЗ депутатам Районного собрания Малоярославецкого района.

Председатель комиссии

В.В. Парфёнов