

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта Генерального плана
Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района
Костромской области

«23» мая 2024 г.

пос. Красное-на-Волге

Собрание участников публичных слушаний по рассмотрению проекта **Генерального плана Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области** проводилось с 6 мая 2024 года по 15 мая 2024 года во всех населенных пунктах Прискоковского сельского поселения.

Всего зарегистрировано участников публичных слушаний:

73 человека, из них 3 написали отказ от регистрации.

По результатам публичных слушаний составлены протоколы публичных слушаний от 07.05.2024 г. №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, от 14.05.2024 г. №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, от 15.05.2024 г. №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, от 16.05.2024 г. №30, №31, №32, на основании которых подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

Организатор публичных слушаний:

Районная комиссия по разработке и подготовке проектов муниципальных правовых актов Красносельского муниципального района Костромской области в сфере градостроительной деятельности.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, принимались в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний, в электронном виде по адресу arh.akmr@mail.ru, а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях с 24.04.2024 г. по 17.05.2024 г.

Всего поступило письменных обращений : 6, в том числе 5 коллективных.

От участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Замечания и предложения участников	Итоги рассмотрения вопроса
1. Отклонить проект Генерального плана Прискоковского сельского поселения, так как часть территорий Прискоковского сельского поселения, попадают в ограничения регламентных участков Л-1, Л-2, Л -3 - территории, не подлежащие застройке. Для всех участков (Л-1, Л-2, Л -3) запрещается размещение объектов капитального и некапитального строительства.	Не согласовано. Проект генерального плана Прискоковского сельского поселения разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации в т.ч. с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221(далее — Приказ). Расположение регламентных участков Л-
2. Убрать из генерального плана Прискоковского сельского поселения зоны, установленные Приказом Министерства	

<p>Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221.</p>	<p>1-Л-3, ЗР-1-ЗР-6 и прохождение их границ установлены координатами (характерных) поворотных точек графического описания участков, расположенных за границами территории исторического поселения (на территории Костромской и Ивановской областей), в которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области, установлены Приказом. Таким образом орган власти не устанавливает границы таких регламентных участков самостоятельно, но уполномоченный орган власти обязан отражать сведения о таких границах в документах территориального планирования. Жилая застройка Прискоковского сельского поселения, в соответствии с Приказом находится в регламентных участках ЗР-1-ЗР-6 (строительство разрешено с ограничением предельных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства).</p>
--	--

Замечания и предложения по проекту, поступившие в письменной форме на адрес организатора публичных слушаний, и результаты их рассмотрения:

№ и дата регистрации	Ф.И.О., данные обратившихся	Предложения и рекомендации	Итоги рассмотрения вопроса

<p>№101/1 от 25.04.20 24 г.</p>	<p>Жители Прискоковского сельского поселения и собственники объектов недвижимости на территории Прискоковского сельского поселения (79 человек по списку)</p>	<p>1. Убрать абзацы (том 2 раздел 7.1) 2. Текст сформулировать в соответствии с Градостроительным кодексом; 3. Установить функциональные зоны на регламентные участки Л-1-Л-3 и ЗР-1-ЗР-6;</p>	<p>1. Не согласовано. В рассматриваемом проекте указанные абзацы (Том 2 раздел 7.1.) изложены в иной редакции, слова «не подлежат к новой застройке и развитию» и «Указанные территории не подлежат дальнейшему развитию, запрещается размещение объектов капитального и некапитального строительства, не предусмотренных и требованиями Приказом Министерства культуры РФ от 14.12.2018 г. №2221» отсутствуют. Абзац «Существующая жилая застройка, на которую распространяются ограничения в соответствии с Приказом сохраняется до амортизации» отсутствует; 2. Не согласовано. В рассматриваемом проекте указанный текст изложен в иной редакции «В случае, если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными</p>
---	---	--	--

			<p>законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов»;</p> <p>3. Не согласовано.</p> <p>В соответствии с ст. 29 п.9 ч.2 «генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются». Градостроительный кодекс Российской Федерации и Приказ Министерства Культуры Российской Федерации имеют большую юридическую силу по отношению к Закону субъекта Российской Федерации. Если нормативно-правовой акт не соответствует нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, применяются нормы акта, имеющего наибольшую юридическую силу. Территории на которые распространяются регламентные участки регулируются Приказом Министерства культуры РФ от 14.12.2018 г. №2221.</p>
<p>№ 2 от 13.05.2024 г.</p>	<p>Жители Прискоковского сельского поселения и собственники</p>	<p>1. Часть земельных участков попадает в сразу две территориальные зоны, что противоречит ст. 85 Земельного кодекса РФ, в соответствии с</p>	<p>1. Не согласовано.</p> <p>Л-1, Л-2, Л-3, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6 это регламентные участки, они не</p>

<p>объектов недвижимости на территории Прискоковского сельского поселения (29 человек по списку)</p>	<p>которой градостроительный регламент устанавливается для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков ;</p> <p>2. Генеральный план Прискоковского сельского поселения не учитывает виды разрешенного использования земельных участков, находящихся на территории д. Серково и в собственности/аренде граждан, а также назначение правомерно возведенных на нем объектов капитального и некапитального характера до принятия Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221;</p> <p>3. Генеральный план Прискоковского сельского поселения (Том 2 стр. 39) возлагает на собственника/застройщика, в случае градостроительного освоения, проведение и финансирование историко-культурной экспертизы территории/участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки;</p> <p>4. В материалах проекта генерального плана Прискоковского сельского поселения не отображены функциональные зоны на территории д. Серково со ссылкой на неустановление функциональных зон в связи с Приказом № 2221.</p> <p>5. В проекте не приведены обоснования разграничения территорий населенных пунктов (земельных участков) на зоны Л-1-Л-3 и ЗР-1-ЗР-6;</p> <p>6. Содержание противоречащих формулировок в генеральном плане Прискоковского сельского</p>	<p>являются территориальными зонами. На все регламентные участки разработаны свои градостроительные регламенты, установленные Приказом Министерства культуры РФ от 14.12.2018 г. №2221;</p> <p>2. Не согласовано. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешённого использования и предельные параметры которых не соответствуют требованиям Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с требованиями, установленными Приказом Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>3. Не согласовано. Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;</p>
--	--	--

поселения (Том 2, раздел стр. 126): абзац «Населённые пункты: д. Антоновское, д. Подъельное, п. Гравийный Карьер, д. Серково, д. Лякино, д. Гореславка, п. Кирпичного завода, д. Русиново, д. Ново-Белый Камень, д. Сухара не подлежат к новой застройке противоречащей требованиям Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221...» противоречит абзацу «Данные населённые пункты попадают в ограничения регламентных участков Л-1, Л-2, Л-3, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6, установленных Приказом Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221. В границах регламентируемых участков запрещается размещение объектов капитального и некапитального строительства, не предусмотренных требованиями Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221».

4. Не согласовано.

В соответствии с ст. 29 п.9 ч.2 «генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются». Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221 не предусмотрено установление функциональных зон на территории регламентных участков.

5. Не согласовано.

Проект генерального плана Прискоковского сельского поселения разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации в т.ч. с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221 (далее- Приказ). Расположение регламентных участков Л-1-Л-3, ЗР-1-ЗР-6 и прохождение их границ в соответствии с координатами (характерных) поворотных точек графического описания участков, расположенных за границами территории

			<p>исторического поселения (на территории Костромской и Ивановской областей), в которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области, установлены Приказом; 6. Не согласовано. Указанные формулировки не противоречат друг другу.</p>
<p>№ 3 от 16.05.2024 г.</p>	<p>Жители Прискоковского сельского поселения и собственники объектов недвижимости на территории Прискоковского сельского поселения (43 человека по списку)</p>	<p>1. Часть земельных участков попадает в сразу две территориальные зоны, что противоречит ст. 85 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которой градостроительный регламент устанавливается для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков ; 2. Генеральный план Прискоковского сельского поселения не учитывает виды разрешенного использования земельных участков, находящихся на территории д. Серково, п. Гравийный Карьер и в собственности/аренде граждан, а также назначение правомерно возведенных на нем объектов капитального и некапитального характера до принятия Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221;</p>	<p>1. Не согласовано. Л-1, Л-2, Л-3, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6 это регламентные участки, они не являются территориальными зонами. На все регламентные участки разработаны свои градостроительные регламенты, установленные Приказом Министерства культуры РФ от 14.12.2018 г. №2221; 2. Не согласовано. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешённого использования и предельные параметры которых не соответствуют требованиям Приказа Министерства</p>

		<p>3. Генеральный план Прискоковского сельского поселения (Том 2 стр. 39) возлагает на собственника/застройщика, в случае градостроительного освоения, проведение и финансирование историко-культурной экспертизы территории/участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки;</p> <p>4. В материалах проекта генерального плана Прискоковского сельского поселения не отображены функциональные зоны на территории д. Серково, п. Гравийный Карьер со ссылкой на неустановление функциональных зон в связи с Приказом № 2221.</p> <p>5. В проекте не приведены обоснования разграничения территорий населенных пунктов (земельных участков) на зоны Л-1-Л-3 и ЗР-1-ЗР-6;</p> <p>6. Содержание противоречащих формулировок в генеральном плане Прискоковского сельского поселения (Том 2, раздел стр. 126): абзац «Населённые пункты: д. Антоновское, д. Подъельное, п. Гравийный Карьер, д. Серково, д. Лякино, д. Гореславка, п. Кирпичного завода, д. Русиново, д. Ново-Белый Камень, д. Сухара не подлежат к новой застройке противоречащей требованиям Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221...» противоречит абзацу «Данные населённые пункты попадают в ограничения регламентных участков Л-1, Л-2, Л-3, ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6, установленных Приказом Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221. В границах регламентируемых участков запрещается размещение объектов капитального и некапитального</p>	<p>культуры России от 14.12.2018 № 2221, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с требованиями, установленными Приказом Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>3. Не согласовано. Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;</p> <p>4. Не согласовано. В соответствии с ст. 29 п.9 ч.2 «генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются». Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221 не предусмотрено установление функциональных зон</p>
--	--	---	---

		<p>строительства, не предусмотренных требованиями Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221».</p>	<p>на территории регламентных участков. 5. Не согласовано. Проект генерального плана Прискоковского сельского поселения разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации в т.ч. с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221 (далее- Приказ). Расположение регламентных участков Л-1-Л-3, ЗР-1-ЗР-6 и прохождение их границ в соответствии с координатами (характерных) поворотных точек графического описания участков, расположенных за границами территории исторического поселения (на территории Костромской и Ивановской областей), в которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области, установлены Приказом; 6. Не согласовано. Указанные</p>
--	--	---	---

			формулировки не противоречат друг другу.
№ 4 от 16.05.2024 г.	Граждане (41 человек по списку)	Замечания к генеральному плану Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области в виде возражений в количестве 41, поступившие от граждан.	<p>Не согласовано.</p> <p>Не подлежат рассмотрению в соответствии с п. 12 ст. 5.1 «Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных</p>

			<p>участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.»</p>
<p>№ 693 /5 от 17.05.2024 г.</p>	<p>Фролов С.В. по доверенности за Фролову А.К., имеющая собственность в п. Гравийный Карьер</p>	<p>Не понятна причина включения ранее учтенных объектов недвижимости в регламентный участок Л-1. Выражаю несогласие с проектом Генерального плана Прискоковского сельского поселения, поскольку он нарушает мои права и может причинить мне финансовый и моральный ущерб.</p>	<p>Не согласовано. Проект генерального плана Прискоковского сельского поселения разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации в т.ч. с Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221 (далее- Приказ). Расположение регламентных участков Л-1-Л-3, ЗР-1-ЗР-6 и прохождение их границ в соответствии с координатами (характерных) поворотных точек графического описания участков, расположенных за границами территории исторического поселения (на территории</p>

			<p>Костромской и Ивановской областей), в которых находятся точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения федерального значения город Плес Ивановской области, установлены Приказом. Согласно Приказа в регламентных участках Л-1, Л-2, Л-3 в границах участков разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ведение хозяйственной деятельности в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешённого использования и предельные параметры которых не соответствуют требованиям Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с требованиями.
<p>№ 6 от 17.05.2024 г.</p>	<p>Жители Прискоковского сельского поселения и</p>	<p>Против изменения зоны нахождения земельных участков с Ж-1 на Л-1, Л-2, Л-3. Просим</p>	<p>Не согласовано Основная жилая застройка земельных участков, находящихся</p>

<p>собственники объектов недвижимости на территории Прискоковского сельского поселения (39 человек по списку)</p>	<p>отклонить предлагаемый проект генерального плана и направить его на доработку в части исключения предлагаемой регламентной зоны Л-1, Л-2, Л-3 и оставления существующих регламентных зон, а именно зоны Ж-1.</p>	<p>на территории д. Серково и п. Гравийный Карьер находится в регламентных участках ЗР-1, ЗР-2. Требования к градостроительным регламентам и допустимые виды разрешенного использования земельных участков установлены Приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 14.12.2018 г. №2221 Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешённого использования и предельные параметры которых не соответствуют требованиям Приказа Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с требованиями, установленными Приказом Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Исключение регламентных участков невозможно,</p>
---	---	--

		<p>в связи с тем, что Приказ Министерства культуры России от 14.12.2018 № 2221 (далее- Приказ) является действующим, имеет нормативный характер, зарегистрирован в Министерстве Юстиции, установленные Приказом требования обязательны для соблюдения неопределенным кругом лиц.</p>
--	--	---

Заключение:

1. Считать публичные слушания по проекту генерального плана Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области состоявшимися.

2. Принять проект генерального плана Прискоковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, направить на утверждение в Собрание депутатов Красносельского муниципального района Костромской области.

3. Предложения и рекомендации, полученные в ходе проведения публичных слушаний, подлежат учету при последующей подготовке внесения изменений в генеральный план Прискоковского сельского поселения.

4. Настоящее заключение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Вестник Красноселья», в информационном листке «Вестник Прискоково», размещению на официальных сайтах администрации Красносельского муниципального района и Прискоковского сельского поселения.

Председатель публичных слушаний: _____ С.Б. Обручников

Зам. председателя публичных слушаний _____ С.А. Андреева

Секретарь публичных слушаний: _____ Е.Р. Волкова