

Протокол публичных слушаний

с. Лямбировь

6 августа 2025 г.

Место и время проведения: ул. Полевая 17, с. Лямбировь, Лямбировский район, Республика Мордовия, Время в 16-00 мин.

Основания проведения: Постановление Совета депутатов Лямбировского сельского поселения от 17 июня 2025 г. №15 «О проведении публичных слушаний».

Полное наименование объекта: О внесение изменений в Правила землепользования и застройки Лямбировского сельского поселения Лямбировского муниципального района Республики Мордовия.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
опубликовано в газете «Призыв» от 26.07.2025.

Состав демонстрационных материалов: Правила землепользования и застройки Лямбировского сельского поселения

Присутствовал Глава Лямбировского сельского поселения Г.А. Юрин.

Рабочая группа:

Ермачков С.Ф. – И.о. Главы администрации Лямбировского сельского поселения,
Цыганова Е.П. – заместитель И.о. главы администрации Лямбировского сельского поселения,
Казакова Г.Н. – Депутат Совета депутатов Лямбировского сельского поселения,
Сакаев Т.Ф. – Депутат Совета депутатов Лямбировского сельского поселения.

Представители общественности:

Всего присутствовало: 11 человек

Председатель рабочей группы

Повестка дня:

1. Оглашение регламента проведения публичных слушаний.
2. Характер обсуждаемых вопросов.

Публичные слушания начались вступительным словом председательствующего рабочей группы по организации и проведению публичных слушаний. Он информирует о существе обсуждаемого вопроса, его значимости, порядке проведения слушаний, участниках слушаний.

И.о. Главы администрации Лямбировского сельского поселения Ермачков Сергей Федорович проинформировал присутствующих по вопросам:

- О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лямбировского сельского поселения, Лямбировского муниципального района, Республики Мордовия по заявлению Клоенковой Д.В. ул. Ленина 9б, с. Лямбировь, Лямбировского муниципального района, Республики Мордовия.

- О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлению ООО «Лимком - РМ», ИНН 1315001240,

- По заявлению Зубаревой Л.А о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10476 по ул. Гражданская, с. Лямбировь, Лямбировский район, Республика Мордовия.

- По заявлению Янкиной Т.Б. о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:8000 расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбировский район, с. Лямбировь, гаражный массив «Северный» в районе старых сооружений, ул. 40 лет Победы, участок № 40.

- По заявлению Сорокина М. С. о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10853 по ул. Полевая ба, с. Лямбировь, Лямбировский район, Республика Мордовия.

- По заявлению Чечиной Ж.В о внесении изменений в вид разрешенного использования земельных участков с кадастровым номерам: 13:15:0111001:1620, 13:15:0111001:1623, 13:15:0111001:1624, 13:15:0111001:1625, 13:15:0111001:1626, 13:15:0111001:1627, 13:15:0111001:1628, 13:15:0111001:1629, 13:15:0111001:1630, 13:15:0111001:1631, 13:15:0111001:1632, 13:15:0111001:1633 на разрешенный вид использования «Пчеловодство».

- По заявлению ООО «ДорЛидер» о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10758 расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, с Лямбиль, ул. Октябрьская з/у 103Б.

- По заявлению Казанковой А.А. от 29.07.2025, о применении к земельному участку 13:15:0111001:3У1 (по схеме участок прилегающий к земельному участку 13:15:0111001:1244 условно разрешённого вида использования - Садоводство.

По первому вопросу:

Предложено внести изменения в статью 2. (Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования территории Лямбирского сельского поселения), в раздел ЖИЛЫЕ ЗОНЫ, Жилая зона (Ж) Условно разрешённые виды использования, Вспомогательные виды разрешённого использования, Правил землепользования и застройки Лямбирского сельского поселения, Лямбирского муниципального района, Республики Мордовия (раздел Градостроительные регламенты) следующего содержания.

4.1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8/30	1000	10 000	не подлежит установлению	80%	3
------	-------------------------------------	------	------	--------	--------------------------	-----	---

В разделе вспомогательные виды разрешенного использования

1. Обслуживание жилой застройки – 2.7
2. Коммунальное обслуживание – 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- добавить примечания к таблице следующего содержания:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка приведен с учетом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2. В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведённых работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам для введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.

3. В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков для объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.

4. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не

менее 15 м. Расстояние от границы земельного участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м. Расстояние от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

5. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующему законодательству.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.

- В раздел производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур, производственная зона (П), основные виды разрешенного использования добавить пункт следующего содержания

10	Обслуживание жилой застройки (2.7)	3/12	10	30 000	не подлежит установлению	80 %	3
----	------------------------------------	------	----	--------	--------------------------	------	---

По предложенному вопросу возражений не поступило

Решили: в Правила землепользования и застройки Лямбирского сельского поселения, Лямбирского муниципального района, Республики Мордовия внести указанные изменения

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

По второму вопросу:

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлению ООО «Лимком - РМ», ИНН 1315001240, на земельном участке № 13:15:0111001:1782. Просит разрешить размещение склада по границе земельного участка, с одной стороны.

По предложенному вопросу возражений не поступило

Решили: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлению ООО «Лимком - РМ», ИНН 1315001240, на земельном участке № 13:15:0111001:1782. Разрешить размещение склада по границе земельного участка, с одной стороны.

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

- По третьему вопросу:

заявление Зубаревой Л.А.

О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10476 по ул. Гражданская, с. Лямбиль, Лямбильский район, Республика Мордовия.

Во время проведения публичных слушаний были заданы вопросы:

- о соблюдении норм градостроительного проектирования;
- о необходимости проведения геотехнических изысканий;
- о правах собственности на земельные участки в рамках проектной документации.

Поступили возражения, следующего характера.

Межевание территории по указанным в заявлении Зубаревой координатам не возможно, так как нарушаются права третьих лиц. Уменьшается полоса отвода автодороги республиканского значения 89 ОП РЗ 89 К-237-08, представленный проект не соответствует ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.

Также отсутствуют графическая часть образуемого в результате кадастровых работ земельного участка, схема прилегающих к участку автодорог, сетей инженерно-технического обеспечения Лямбильского сельского поселения, согласованная с собственниками сетей схема с указанием полосы отвода земельных участков, охранных зон, согласование правообладателей существующих линейных объектов, геотехнический отчёт.

Имеются возражения от собственников соседних земельных участков, которым межевание создаст препятствия в их использовании.

Решили: О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10476 по ул. Гражданская, с. Лямбиль, Лямбильский район, Республика Мордовия отказать.

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

По четвёртому вопросу:

По заявлению Янкиной Т.Б. о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:8000 расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбильский район, с. Лямбиль, гаражный массив «Северный» в районе старых сооружений на ул. 40 лет Победы, участок № 40.

Согласно сведениям Росреестра Земельный участок № 40, площадью 26 м², с кадастровым номером 13:15:0111005:8000 от 13.12.2012, ранее учтённый, расположен на землях населённого пункта, находится в частной собственности.

Во время проведения публичных слушаний были заданы вопросы:

- о соблюдении норм градостроительного проектирования;
- о необходимости проведения геотехнических изысканий;
- о правах собственности на соседние земельные участки в рамках проектной документации.

Межевание территории по указанным в заявлении Янкиной Т.Б. координатам возможно, права третьих лиц не нарушены, представленный проект соответствует ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.

Решили: Внести изменения в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:8000 по ул. 40 лет Победы, участок № 40, с. Лямбиль, Лямбильский район, Республика Мордовия.

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

По пятому вопросу:

Заявление Сорокина М. С. о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10853 по ул. Полевая ба, с. Лямбиль, Лямбирский район, Республика Мордовия.

Межевание территории по указанным в заявлении Сорокина М.С. координатам не возможно, так как нарушаются права третьих лиц, представленный проект не соответствует ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.

Отсутствуют графическая часть образуемого в результате кадастровых работ земельного участка, схема прилегающих к участку автодорог, сетей инженерно-технического обеспечения Лямбирского сельского поселения, согласованная с собственниками сетей схема с указанием полосы отвода земельных участков, охранных зон, согласование правообладателей существующих линейных объектов, геотехнический отчёт. Также нарушаются права третьих лиц (право проезда к соседним участкам).

Решили: О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10583 по ул. Полевая ба, с. Лямбиль, Лямбирский район, Республика Мордовия отказать.

Голосовали: «За» - 4 голоса;

«Против» - 0 голосов;

По шестому вопросу:

Заявление Чечиной Ж.В о внесении изменений в вид разрешённого использования земельных участков с кадастровым номерам: 13:15:0111001:1620, 13:15:0111001:1623, 13:15:0111001:1624, 13:15:0111001:1625, 13:15:0111001:1626, 13:15:0111001:1627, 13:15:0111001:1628, 13:15:0111001:1629, 13:15:0111001:1630, 13:15:0111001:1631, 13:15:0111001:1632, 13:15:0111001:1633 на разрешённый вид использования «Пчеловодство».

Классификатор видов разрешенного использования, утвержденный приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года П/0412. На основании этого классификатора муниципалитеты устанавливают для каждой территориальной зоны основные виды разрешённого использования, вспомогательные и условно разрешённые. Классификатор содержит, 13 ВРИ. Сельскохозяйственное использование включает растениеводство, садоводство, пчеловодство, рыбоводство и т.д.

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) определяются Градостроительным кодексом РФ (статья 35) и включают территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, производства сельскохозяйственной продукции или садоводства. Эти зоны регулируются местными правилами землепользования и застройки.

Согласно п. 9 ст. 1 ПЗЗ Лямбирского сельского поселения в состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 19 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений» в состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населённых пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Сельскохозяйственное использование таких участков предполагает следующие виды.

1.1. Растениеводство

1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства

- 1.16. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
 - 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
 - 1.3. Овощеводство
 - 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
 - 1.5. Садоводство
 - 1.5.1. Виноградарство
 - 1.6. Выращивание льна и конопли
 - 1.17. Питомники
 - 1.19. Сенокошение
 - 1.20. Выпас сельскохозяйственных животных
- Производственная деятельность
- 6.9.1. Складские площадки

Вид разрешённого использования «Пчеловодство» отсутствует.

Таким образом, изменение вида разрешённого использования земельных участков с кадастровым номером: 13:15:0111001:1620, 13:15:0111001:1623, 13:15:0111001:1624, 13:15:0111001:1625, 13:15:0111001:1626, 13:15:0111001:1627, 13:15:0111001:1628, 13:15:0111001:1629, 13:15:0111001:1630, 13:15:0111001:1631, 13:15:0111001:1632, 13:15:0111001:1633 на разрешенный вид использования «Пчеловодство» невозможно.

Решили: О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10583 по ул. Полевая ба, с. Лямбировь, Лямбирский район, Республика Мордовия отказать.

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

По седьмому вопросу:

заявление ООО «ДорЛидер» о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10758 расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. Октябрьская з/у 103Б.

Решили:

заявление ООО «ДорЛидер» о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005:10758 расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. Октябрьская з/у 103Б удовлетворить.

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

По восьмому вопросу:

- заявление Казанковой А.А. от 29.07.2025, о применении к земельному участку 13:15:0111001:ЗУ1 (по схеме (ориентир - земельный участок 13:15:0111001:1244) условно разрешённого вида использования – «Ведение садоводства».

Решили:

Заявление о применении к земельному участку 13:15:0111001:ЗУ1 (по схеме) разрешённого вида использования «Ведение садоводства (13.2)», с приложением схемы расположения участка, поступило в Администрацию Лямбирского сельского поселения 26.05.2025. Изменения в Правила землепользования и застройки приняты Администрацией Лямбирского сельского поселения Решением № 19 от 08.07.2025. Размещены в ГИС ТП 27.07.2025. На момент изменений Правил землепользования и застройки заявление Казанковой А.А. подлежало удовлетворению. Таким образом, к земельному участку 13:15:0111001:ЗУ1 (по схеме (ориентир - земельный участок 13:15:0111001:1244) возможно применение п. 8 вида разрешенного использования «Ведение садоводства (13.2)» действующих на момент подачи заявления правил землепользования и застройки.

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

По девятому вопросу:

- заявление Администрации района от 24.07.2025, о внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 13:15:0111005: расположенного по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, с. Лямбировь, ул. Вознесенская.

Решили: Заявление удовлетворить

Голосовали: «За» - 4 голоса;
«Против» - 0 голосов;

Итоговый документ по результатам слушаний подлежит обязательному опубликованию в Информационном Бюллетене Лямбирского сельского поселения Лямбирского муниципального района РМ.

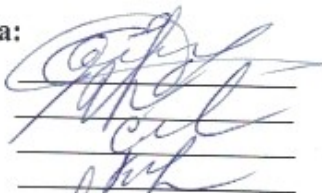
Рабочая группа:

С.Ф. Ермачков

Е.П. Цыганова

Т.Ф. Сакаев

Г.Н. Казакова



Секретарь



Чекмарева Д.Р.