

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план и
Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения
Рузаевского муниципального района Республики Мордовия

Дата проведения: 5 декабря 2025 года

Время проведения: 16.00ч

Место проведения: Приреченский клуб Рузаевского муниципального района
Республики Мордовия»; РМ, Рузаевский район, п. Левженский, ул.Центральная, д.
29

На обсуждении присутствовали:

Председательствующий - Глава Администрации Приреченского сельского
поселения Варина Е.Е.

Секретарь - Зам. Главы администрации Приреченского сельского поселения
Сельдюшова Е.В.

Антонова Татьяна Геннадьевна – директор МБУ Рузаевского муниципального
района «Земельный вектор»;

Ваганов Михаил Александрович – представитель ООО СЗ «Саранскстройинвест»;

Данейкин Валерий Викторович – директор ООО «Агросоюз-Левженский»;

Исайкина Елена Петровна – заместитель Министра земельных и имущественных
отношений;

Кривов Сергей Иванович – заместитель Главы Рузаевского муниципального
района по сельскому хозяйству и работе с административными органами;

Цветков Андрей Сергеевич – директор АО «Кадастр», разработчик проекта;

Юсупова Наталья Геннадьевна – представитель ООО «Агросоюз-Левженский».

Рабочая группа: Асеев Руслан Иванович, Варина Елена Егоровна, Сельдюшова
Елена Владимировна, Шуюпова Галина Фёдоровна, Шагилова Татьяна Викторовна,
Червякова Татьяна Владимировна.

Жители п.Левженский.

Общее количество участники публичных слушаний 58 человека.

Регистрационный лист прилагается.

На публичные слушания представлены следующие демонстрационные материалы:

1. Картографические материалы проекта внесения изменений в Генеральный план и
Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения
Рузаевского муниципального района Республики Мордовия

Повестка дня:

1.Рассмотрение проекта изменений в Генеральный план и Правила

**землепользования и застройки Приреченского сельского поселения
Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.**

Открыла публичные слушания председательствующая публичных слушаний – Варина Елена Егоровна, которая сообщила, что публичные слушания проводятся на основании решения Совета депутатов Приреченского сельского поселения от 06.11. 2025 №57/224 «О вынесении на публичные слушания Проекта решения «О внесении изменений в Генеральный План и Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приреченского сельского поселения.

Основной целью разработки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района является долгосрочная стратегия градостроительного развития Приреченского сельского поселения и Рузаевского муниципального района в целом, а так же в рамках исполнения перечня мероприятий по развитию Саранской городской агломерации.

Далее Варина Е.Е. ознакомила присутствующих с порядком проведения публичных слушаний и регламентом выступлений. Присутствующие были проинформированы о том, что на период публичных слушаний проект изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия был размещен для ознакомления на официальном сайте Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия с 06.11.2025г., на сайте министерства экономического развития Российской Федерации в системе ФГИС ТП. Кроме того, с проектом можно было ознакомиться в Администрации Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия.

Протокол публичных слушаний ведет секретарь Сельдюшова Елена Владимировна. Во время публичных слушаний рабочей группой ведется аудиозапись. Присутствующие могут вести видеозапись, но прошу данную запись не выставлять в социальные сети и использовать её где-либо без согласования с Администрацией Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района.

Варина Е.Е. пояснила, что на публичных слушаниях жители имеют право задавать вопросы и вносить предложения и замечания по обсуждаемому вопросу, предложила перейти к вопросам и обсуждению повестки дня.

Слушали: Цветкова А.С.- разработчика проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, который ознакомил присутствующих с составляющими элементами Генерального плана и Правил землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, с целями и задачами территориального планирования, мероприятиями по территориальному планированию. Сообщил, что Генеральный план является основой для разработки Правил землепользования и застройки Приреченского сельского поселения, как основного документа градостроительного зонирования, в котором установлены

территориальные зоны и для каждой из них определены градостроительные регламенты.

Варина Е.Е. Вопросы к разработчику имеются?

Слушали жителей п.Левженский

Лизенко А.В., спросила, где конкретно расположены земельные участки, предназначенные для включения в границы населенного пункта.

Варина Е.Е. объяснила точное расположение земельных участков.

Шуюпов Ф.С. спросил, почему земли, предназначенные для сельскохозяйственного использования должны застраиваться.

Цветков А.С. пояснил, что разрешенное использование земельных участков остается для использования сельскохозяйственного производства, а земельные участки включаются в границы населенного пункта на перспективу, так как Генеральный план разрабатывается на 25 лет.

Слушали Варину Е.Е., которая сообщила, что в рабочую группу поступили предложения по внесению изменений в Генеральный план от ООО «Агросоюз-Левженский». Слово предоставляется Юсуповой Н.Г. – представителю ООО «Агросою-Левженский».

Слушали Юсупову Н.Г., которая пояснила присутствующим почему не нужно включать земельные участки 13:17:0122002:209, 13:17:0122002:210, 13:17:0122002:402 (письменное пояснение прилагается).

Исайкина Е.П. разъяснила, что вышеуказанные участки находятся в собственности Республики Мордовия, которые на данный момент находятся у ООО «Агросоюз-Левженский» в аренде на 49 лет., а также высказала мнение Правительства Мордовии о том, что возражений о включении вышеуказанных земельных участков в границы населенного пункта п.Левженский нет и в ближайших планах использовать эти участки под строительство и расторгать с ООО «Агросоюз-Левженский» договор аренды на земельные участки нет необходимости. А Генеральный план подлежит согласованию с Правительством Республики, потому что на территории Приреченского сельского поселения расположена особо охраняемая территория- заповедник, Министерством лесного хозяйства определены границы данной территории, поэтому согласование обязательно.

Слушали Данейкина В.В., который поинтересовался, как развиваться предприятию, если есть перспектива строительства на тех землях, которые используются для сельхозпроизводства.

Слушали Исайкину Е.П., которая пояснила, что (из практики Приреченского сельского поселения) 200 гектар земель, переведенных под строительство в 2008 и 2016 годах до сих пор используются как земли сельхозназначения.

Слушали жителей Шутопова С.Ф., Шутопова Ф.С., Лизенко А.В., Лизенко Д.В., которые поддержали предложения ООО «Агросоюз-Левженский» оставить все как есть без изменений.

Слушали Ваганова М.А., представителя ООО СЗ «Саранскстройинвест» который поддержал вариант проекта Генерального плана, предложенного ООО «Агросоюз-Левженский» (письменное обоснование прилагается).

Слушали Камодину Е.К. (заведующая сельской библиотекой), которая высказала предложение о том, что если в поселение будет приток населения в связи со строительством в дальнейшем это будет неплохо для работы соцобъектов, в частности сельской библиотеки.

В ходе проведения публичных слушаний поступили письменные предложения и обращения

1. ООО «Агросоюз-Левженский».

2. ООО СЗ «саранскстройинвест».

Все поступившие предложения и обращения приняты во внимание и приобщаются к протоколу публичных слушаний от 05.12.2025г

Выводы:

1. Публичные слушания «По проекту внесения изменений в Генеральный План и Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия» проведены в соответствии с действующим законодательством. Публичные слушания считать состоявшимися

2. Рабочей группе по организации и проведению публичных слушаний рекомендовано представить все предложения и замечания по проекту Генерального Плана и Правил землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия для рассмотрения вопроса на заседании комиссии по рассмотрению вопросов по разработке проекта Генерального Плана и Правил землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, образованной Постановлением администрации Приреченского сельского поселения №39 от 13.10.2025г.

3. Обнародовать заключение о результатах публичных слушаний путем размещения документа на сайте Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района в сети «Интернет» и информационном стенде.

**Председательствующий
на публичных слушаниях**



Е.Е.Варина

Протокол вела секретарь



Е.В.Сельдюшова

Представляю интересы ООО «Агросоюз-Левженский», которое является правообладателем земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Приреченского сельского поселения.

В частности, на правах долгосрочной аренды у Общества находятся земельные участки затрагиваемые проектом Генерального плана, размещенного в экспозиции и на интернет ресурсе, с кадастровыми номерами, оканчивающимися на цифры 209, 210, 402.

Проектом Генерального плана, размещенного на ресурсе ФГИС ТП, а также представленного в экспозиции (изготовлен АО РЦПД «Кадастр») затрагиваются права Общества:

Так, согласно этому проекту, земельные участки 209, 210, 402 включены в черту населенного пункта пос.Левженский и определены под жилую застройку.

Возникают логичные вопросы:

- Зачем столько дополнительной земли под жилую застройку, если уже имеющая в черте населенного пункта пос.Левженский земля (участки 193, 257 и другие), представляющие собой весьма значительные площади – площадью более 200 га, до настоящего времени не освоены?

- За чей счет будет обеспечиваться инфраструктура (в т.ч. газ, вода, дороги и т.д.)? Судя по официально размещенным Решениям Совета депутатов, бюджет поселка не позволяет произвести столь существенные затраты (резервный фонд в размере 17 тысяч рублей), Республиканский бюджет является дотационным – соответственно, и он не изыщет....

- Какова стратегическая необходимость, по сути, лишать Общества значительной части сельхозугодий – плодородных земель, которые ежегодно возделываются, чем обеспечиваются рабочие места населению поселка, налоговые отчисления в бюджет? Соответственно, по итогу реализация этого проекта конечной целью будет иметь уменьшение ценных сельхозугодий (и это при том, что руководство страны и законодательная база направлены на сохранение земель сельскохозяйственного назначения, недопущению их вывода из оборота), сокращение рабочих мест в Обществе, а возможно и пересмотр целесообразности деятельности в этой части, уменьшение налоговых отчислений в бюджет.

05.12.2025



Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 №20 утверждена Доктрина продовольственной безопасности страны, которая прямо говорит о приоритете сельскохозяйственного использования земли.

Обществом в установленном порядке поданы письменные возражения на размещенный проект Генерального плана, которые представлены в виде альтернативного проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки: согласно ему сельскохозяйственные угодья сохраняются.

При этом обращаем внимание, что проект, размещенный в ФГИС ТП (изготовленный АО РЦПД «Кадастр») в любом случае в том виде как он есть, принят быть не может, поскольку он подготовлен в виде изменений в несуществующий Генеральный план (от 2022 года).

Поэтому, ввиду нужности Генерального плана и Правил землепользования и застройки для Приреченского сельского поселения, помня о череде принятия и отмены целого ряда нормативных правовых актов об утверждении документов территориального планирования, и с целью экономии времени предлагаем принять во внимание проект Генерального плана (изготовленный ООО «Кадастровый центр»), поданный Обществом в виде приложения к возражениям. Его можно принять в виде поправок к размещенному на ФГИС ТП прямо в текущий период по результату деятельности согласительной комиссии. Он, по сути, фиксирует существующее положение в части землепользования, не изменяет черту населенного пункта, не меняет категории земель, соответственно, даже не требует согласования с Правительством республики.

Относительно предложенного к обсуждению проекта Генерального плана (изготовленного АО РЦПД «Кадастр») возражаем, просим:

- 1) Опубликованный в ФГИС ТП проект Генерального плана не рекомендовать к утверждению
- 2) Передать опубликованный проект для доработки с учетом поступивших предложений и возражений сегодня на публичных слушаниях.

05.12.2025



Представляю интересы ООО СЗ «Саранскстройинвест», которое является правообладателем земельных участков, расположенных на территории приреченского сельского поселения.

В частности, на праве собственности у Общества находятся 39 земельных участков, затрагиваемых предложенным к обсуждению проектом Генерального плана.

Мнение и вариант проекта Генерального плана, предложенного ООО «Агросоюз-Левженский» поддерживаем.

Со своей стороны считаем необходимым пояснить, что в действительности земли в черте населенного пункта под жилую застройку не освоены – на земельных участках, принадлежащих ООО СЗ «Саранскстройинвест» продолжается ведение сельскохозяйственных работ и их использование под сельское хозяйство не прерывалось и для жилищного строительства они не использовались, поскольку эти земли до сих пор коммунальной инфраструктурой местными властями не обеспечены, на это в бюджете нет денег, а также нет спроса на их застройку в таком объеме.

В варианте Генерального плана, предложенного ООО «Агросоюз-Левженский» обоснованно предложено земельные участки, расположенные территориально между участками с кадастровыми номерами 13:17:012202:209 и 13:17:0122002:210 отнести к зоне сельскохозяйственного использования, при этом предусмотрена перспектива расширения жилой застройки поселка Левженский – это, например, земельный участок с кадастровым номером 13:17:0122002:257 площадью 22,1946 Га.

Против проекта Генерального плана, размещенного в системе ФГИС ТП возражаем, поскольку он противоречит закону, экономически нецелесообразен, не отвечает принципам адекватности применительно к данной местности. Просим не рекомендовать его к утверждению.

Просим доработать опубликованный проект Генерального плана, изложив его в редакции Генерального плана и ПЗЗ, предлагаемого ООО «Агросоюз-Левженский», изготовленного ООО «Кадастровый центр». Считаем, что в таком варианте это будет законным и обоснованным.