ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту решения Муниципального Совета ЯМР " О внесении изменений в Решение Муниципального Совета Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 28.05.2012 г. № 98 «Об утверждении Генерального плана Ивняковского сельского поселения в новой редакции»

08.12.2017 Место проведения:

пос. Ивняки

зал заседаний Администрации

Ивняковского сельского

поселения

Дата и время проведения:

08.12.2017 в 14.00 ч.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены организационного комитета

по проведению публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Бубнова Лариса Васильевна | заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР;  |
| Семейкина Анна Николаевна | ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР (секретарь оргкомитета); |
| Силаева Марина Евгеньевна | консультант по вопросам строительства и архитектуры Ивняковского СП ЯМР |
| Никешин Михаил Валентинович | депутат Муниципального совета ЯМР |
| Фефилин Алексей Владимирович | житель Ивняковского СП |
| Груздев Алексей Владимирович | представитель АОА «Сельхозтехника» |
| Тимофеев Алексей Николеквич |  |
| Киселев Алексей Сергеевич | заместитель начальника Ярославкого РНУ по строительству ОАО «Транснефть Балтика» |
| Алекперов Дмитрий Дилавизович | представитель ОАО «Транснефть Балтика» |
| Хатаулин Алексей Касимович |  |
| Плетнев Александр Сергеевич |  |
| Всего | 11 человек |
| ДОКЛАДЧИК: Бубнова Лариса Васильевна | - председатель организационного комитета по проведению публичных слушаний |

СЛУШАЛИ:

1) Бубнова Л. В. – предлагается утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний.

Никешин М.В. - предлагаю включить всех присутствующих.

ГОЛОСОВАЛИ: включить в состав оргкомитета по проведению публичных слушаний всех присутствующих, председателем назначить Бубнову Л.В. секретарем Семейкину А.Н. - единогласно.

2) Бубнова Л.В. - отделом архитектуры и градостроительства Администрации Ярославского муниципального района подготовлен проект изменений в генеральный план Ивняковского сельского поселения.

 Изменения в генеральный план Ивняковского сельского поселения подготовлены на основании:

- обращения ОАО «Транснефть Балтика» о необходимости перевода земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:168701:1311, 76:17:168701:1664, 76:17:168701:1368, 76:17:168701:1548, 76:17:168701:1362, 76:17:168701:1308 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

 Земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:168701:1311 площадью 43 816 кв.м., 76:17:168701:1664 площадью 20 400 кв. м., 76:17:168701:1368 площадью 12 388 кв. м., 76:17:168701:1548 площадью 6 105 кв. м., 76:17:168701:1362 площадью 85 932 кв. м., 76:17:168701:1308 площадью 53 468 кв. м., находящиеся в аренде ОАО «Транснефть Балтика» используются для размещения объектов трубопроводного транспорта – промежуточной перекачивающей станции ППС «Ярославль-2» в составе: магистральная насосная станция, подпорная насосная станция, здания маслосистемы, ЩСУ, операторной, здания обслуживающего персонала, системы измерения количества нефтепродуктов, технологических трубопроводов, инженерных сетей и прочих вспомогательных сооружений. Фактически указанные земельные участки выведены из оборота сельскохозяйственного назначения и использоваться в указанных целях не могут. В целях приведения фактического использования земельных участков с целевым назначением, а так же для дальнейшего освоения и развития производственной деятельности ОАО «Транснефть Балтика» генеральным планом предусматривается перевод указанных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

- обращения КУМИ Администрации ЯМО о необходимости перевода земельных участков с кадастровым номером 76:17:000000:952 площадью 897 488 кв. м, с кадастровым номером 76:17:168701:849 площадью 7 586 кв. м, с кадастровым номером 76:17:168701:331 площадью 5 000 кв. м, с кадастровым номером 76:17:168701:1806 площадью 5 116 кв. м, с кадастровым номером 76:17:168701:1671 площадью 5 490 кв. м планируются к переводу из «земель запаса» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, ….. и земли иного специального назначения» для размещения коммунально-складских объектов. Земельные участки расположены в районе производственной зоны «База Нечерноземье», их целесообразно использовать в целях размещения производственных или коммунально-складских объектов. Земельные участки сформированы из земель запаса для последующего проведения аукциона.

На основании ответа Департамента транспорта Ярославской области, присоединение земельного участка к дорожной сети возможно только по существующим съездам к АЗС, расположенным на км 4+157 слева Юго-Западной окружной автомобильной дороги (от Московского проспекта в районе улицы Нефтяников, по Промзоне ул. Декабристов до границы г. Ярославля) в Красноперекопском районе, при условии согласия собственника АЗС, реконструкции указанных съездов и объединения транспортных потоков проектируемого объекта и существующей АЗС. Согласно письму ООО «Союз» - собственника земельного участка с кадастровым номером 76:17:168701:43, ООО «Союз» гарантирует доступ к земельному участку с кадастровым номером 76:17:168701:1671 через существующие въезды-выезды к АЗС на земельном участке с кадастровым номером 76:17:168701:43.

Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами обеспечивается посредством существующего съезда с участка Юго-Западной окружной автомобильной дороги (от Московского проспекта в районе улицы Нефтяников, по Промзоне ул. Декабристов до границы г. Ярославля) в Красноперекопском районе.

 По обращению ООО «Руф Стайл Констракшен» земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:204401:530 площадью 25 369 кв. м, 76:17:204401:724 площадью 20 404 кв. м, планируются к переводу из категории «земли запаса» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, ….. и земли иного специального назначения» в целях обеспечения автомобильного подъезда от магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (Ленинградский проспект, г. Ярославль) к комплексной жилой застройке микрорайона "Новый Ярославль" по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Бекреневский с/с, д. Губцево. Предусматривается строительство дороги местного значения (IV категории) протяженностью 2,674 км с разворотной площадкой для общественного транспорта. Вдоль проезжей части дороги с одной стороны предусмотрено устройство тротуара шириной 1 м и разворотная площадка для общественного транспорта в конце участка.

 По обращению КУМИ Администрации ЯМР земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:204401:726 площадью 519 584 кв. м, 76:17:204401:527 площадью 300 000 кв. м планируются к переводу из категории «земли запаса» в «земли населенных пунктов. Частично земельные участки планируется предоставить по договору комплексного освоения в целях жилищного строительства, частично – для предоставления многодетным семьям в рамках Закона Ярославской области от 27.04.2007 № 22-з "О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности". Подъезд к земельным участкам будет обеспечен за счет планируемой к строительству подъездной дороги к земельному участку под комплексную застройку микрорайона «Новый Ярославль». В соответствии с правилами землепользования и застройки на земельные участки, включенные в границы населенных пунктов, продолжают действовать ранее установленные градостроительные регламенты и территориальные зоны. Установление соответствующих градостроительных регламентов и территориальных зон в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, разработки карт градостроительного зонирования, внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

- обращения Платова В.О. о необходимости перевода земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:186201:844, 76:17:186201:843 из «земель сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности, энергетики, транспорта, ….. и земли иного специального назначения»;

По результатам муниципального земельного контроля, проведенного Администрацией ЯМР, выявлено несоответствие фактического использования земельного участка с кадастровым номером 76:17:186201:844 площадью 3 100 кв. м, земельного участка с кадастровым номером 76:17:186201:843 площадью 9 108 кв. м. На указанных земельных участках расположены объекты капитального строительства – пилорама 1987 (кадастровый номер объекта 76:17:186201:748) и здание склада 1987 года постройки (кадастровый номер объекта 76:17:186201:765). Объекты фактически эксплуатируются. По заявлению правообладателя генеральным планом предусматривается перевод указанных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения в целях размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (пиломатериалов) и тому подобной продукции, складов.

По заявлению ИП Тимофеева Н.И. земельный участок с кадастровым номером 76:17:193201:170 площадью 13 555 кв. м планируется к переводу в «земли населенных пунктов». Земельный участок расположен по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Бекреневского сельского округа. Земельный участок с северной стороны граничит с населенным пунктом д. Чурилково, с южной стороны с автомобильной дорогой «Углич-Ярославль», с установлением вида разрешенного использования: для размещения зданий, сооружений, используемых для сборки и хранения мебели из готовых изделий.

В настоящее время земельный участок относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства.

В центре земельного участка находится естественный водный объект (пруд) занимающий более 35% от всей площади участка, что приводит к невозможности в полном объеме использовать земельный участок по целевому назначению, в связи с чем имеет низкую сельскохозяйственную ценность. Подъезд к участку осуществляется по дороге ведущей в д. Чурилково, с возможностью выезда на а/д «Углич – Ярославль».

Согласно Правилам землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения ЯМР в границах сельских поселений и населенных пунктов в территориальной зоне «П 1 - Территория размещения, коммунальных и складских объектов» следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

 По информации ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» (письмо от 06.07.2017) имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям.

 По обращению ИП Тимофеева Н.И. земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:193201:737, 76:17:193201:742 общей площадью 11,81 Га, расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Бекреневского сельского округа, планируются к включению в границу н.п. дер. Суринское переводу из категории «земель сельскохозяйственного назначения».

Территория участков свободна от застройки.

Предполагаемый к дачной застройке массив общей площадью 11,81 Га, будет разбит на следующие зоны:

- зона дачных жилых домов;

- зона общественного отдыха;

- зона коммунальной инфраструктуры;

- зона транспорта.

В зоне дачных жилых домов планируется размещение 70 участков под дачную застройку площадью от 8 до 20 сот. В зонах общественного отдыха предусматривается устройство игровых и детских площадок. В зоне коммунальной инфраструктуры обустройство площадок для установки мусорных контейнеров. В зоне транспорта будет располагаться дорожно-транспортная сеть по территории дачного поселка исходя из условий обеспечения подъездов к участкам домовладений, обслуживания объектов общего пользования, создания единой дорожной сети, объединяющей участки застройки. Въезды на территорию будут осуществляться по существующей дороге ведущей в д. Ломки, а так же со стороны дер. Суринское. Ширина основной дороги, проходящей по центру поселка принята 12 м, без организации тупиковых проездов. По информации ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» (письмо от 06.07.2017) имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям. Система водоснабжения и производится устройством колодца или скважины собственником земельного участка индивидуально. Организация водоотведения планируется путем устройства придорожных канав с учетом существующего рельефа с отведением вод в накопительные (противопожарные) водоемы. В местах пересечения канав с дорогами планируется устройство дренажных труб. Для сбора и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод на участках планируется установка локальных очистных сооружений, с индивидуальной привязкой на участке. Отвод атмосферных вод с территории участков осуществляется устройством вертикальной планировки по участку с существующего рельефа, с территории участка в придорожные канавы.

На территории жилого поселка для обеспечения требований пожарной безопасности планируется организация 2-х противопожарных прудов.

Груздев А.В. – предусматривается размещение детских площадок, спортивные площадки. Площадки для сбора мусора.

По обращению ИП Тимофеева Н.И. и АО «Сельхозтехника» генеральным планом предусматривается включение земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:186201:977, 76:17:186201:979, 76:17:186201:1200, 76:17:186201:1237 общей площадью 29,56 га, расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, на территории Бекреневского сельского округа в границу населенного пункта пос. Садовый для ведения дачного хозяйства.

По своему географическому положению земельные участки расположены вблизи жилого поселка Садовый и наиболее пригодны для использования в целях ведения дачного хозяйства. Территория участков свободна от застройки.

На территории участков существует возможность организации 2-х съездов/выездов, со стороны автомобильной дороги ведущей к поселку Садовый, СНТ «Русь» с выездом на а/д «Углич – Ярославль». Для организации подъезда к земельному участку с кадастровым № 76:17:186201:1237 собственником (ОАО «Сельхозтехника») и собственником смежного земельного участка (ИП Тимофеев Н.И.) с кадастровым № 76:17:186201:979 заключено соглашение об установлении сервитута для обеспечения прохода и проезда через земельный участок с кадастровым № 76:17:186201:1238, собственником которого также является АО «Сельхозтехника».

Отвод атмосферных вод с территории участков осуществляется устройством вертикальной планировки по участку с существующего рельефа, с территории участка в придорожные канавы.

Предполагаемый к дачной застройке земельный массив будет разбит на следующие зоны:

- зона дачных жилых домов;

- зона общественного отдыха;

- зона коммунальной инфраструктуры;

- зона транспорта;

- зона озеленения.

В зоне дачных жилых домов планируется размещение 100 участков под дачную застройку площадью от 12 до 20 сот. В зонах общественного отдыха предусматривается устройство игровых и детских площадок.

В зоне коммунальной инфраструктуры обустройство площадок для установки мусорных контейнеров и размещения ШРП.

В зоне транспорта будет располагаться дорожно-транспортная сеть по территории поселка исходя из условий обеспечения подъездов к участкам дачных хозяйств, обслуживания объектов общего пользования, создания единой дорожной сети, объединяющей участки застройки. Въезды на территорию будут осуществляться по существующей дороге на поселок Садовый и дороге на СНТ «Русь» с последующим выездом на а/д «Углич – Ярославль». Ширина основной дороги, проходящей по центру поселка принята 12-15 м.

По информации ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» имеется техническая возможность присоединения к электрическим сетям. Система водоснабжения и производится устройством колодца или скважины собственником земельного участка индивидуально.

Организация водоотведения планируется путем устройства придорожных канав с учетом существующего рельефа с отведением вод в накопительные (противопожарные) водоемы. В местах пересечения канав с дорогами планируется устройство дренажных труб. Для сбора и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод на участках планируется установка локальных очистных сооружений, с индивидуальной привязкой на участке. Рекомендуется устройства и использование систем очистки сточных вод, прошедших исследования и аккредитацию ГСЭН РФ, соответствующих государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Газоснабжение населенного пункта будет осуществляться от газораспределительной сети. Точкой подключения является существующий газопровод от 0,3 МПа – 06 МПа давления II категория. Обеспечение газом дачных домов будет осуществлено путем прокладывания подземно-полиэтиленовыми трубами.

На территории жилого поселка для обеспечения требований пожарной безопасности планируется организация 2-х противопожарных прудов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на земельные участки, включенные в границы населенных пунктов, продолжают действовать ранее установленные градостроительные регламенты и территориальные зоны. Установление соответствующих градостроительных регламентов и территориальных зон в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, разработки карт градостроительного зонирования, внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

 В целом произведена корректировка карт генерального плана. Проведена работа по нанесению сетей инженерно-технического обеспечения на векторную основу. Разработаны карты границ населенных пунктов пос. Садовый, дер. Суринское, дер. Ильино, дер. Чурилково. Предложений и замечаний по Проекту решения МС ЯМР не поступало.

РЕШИЛИ: Одобрить проект решения муниципального совета ЯМО "О внесении изменений в Решение Муниципального Совета Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области от 28.05.2012 г. № 98 «Об утверждении Генерального плана Ивняковского сельского поселения в новой редакции»

ГОЛОСОВАЛИ: за-8, воздержались -2.

3) Никешин М.В. - прошу в рамках публичных слушаний рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план Ивняковского сельского поселения земельного участка 76:17:168701:1672 (заявитель Котова Г.Я.). Материалы по обоснованию не приложены.

Бубнова Л.В. - Участок на праве аренды, без материалов по обоснований, поэтому рекомендуем вынести на рассмотрение градостроительной комиссии ЯМР.

РЕШИЛИ: предложение рассмотреть на градостроительной комиссии ЯМР.

ГОЛОСОВАЛИ: за- единогласно

Заместитель начальника отдела

архитектуры и градостроительства

Администрации ЯМР Бубнова Л. В.

Секретарь Семейкина А.Н.