

ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам общественных обсуждений

«14» июня 2023 г.

г. Ярославль

Организатором общественных обсуждений - Управлением градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района

(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

проведены общественные обсуждения в соответствии с постановлением Администрации ЯМР от 12.05.2023 № 1014 «О назначении общественных обсуждений по проекту изменений в генеральный план Заволжского сельского поселения ЯМР»

Предмет - проект изменений в генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района (далее – Проект).

Срок проведения общественных обсуждений с 18.05.2023 по 15.06.2023.

По результатам общественных обсуждений оформлен протокол от 14.06.2023.

В общественных обсуждениях приняло участие

граждан - 10,

организаций - 2

По проекту изменений в генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района поступил 1 комментарий.

В период проведения общественных обсуждений были поданы следующие замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

Мамик М. – прошу перевести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18049 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта ... и иного специального назначения с целью размещения кладбища.

2) от иных участников общественных обсуждений:

Вячеслав Р. - Поддерживаю предложение по прохождению межпоселковой границы между селом Прусово и деревней Шехнино по характерным точкам границ от точки №123 до точки №134 с. Прусово и от точки №128 до точки №135 деревни Шехнино соответственно Раздела 1 сведения об объекте, как не противоречащее положительному ЗаклЮчению на общественных слушаниях от 15.04.2021 года (на заявку 33).

ООО «Рассвет» - Прошу принять во внимание: 16.09.2022 г. комиссией было принято решение рекомендовать Главе Ярославского м.р. внести изменения в Генеральный план Заволжского сельского поселения ЯМР в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:231 и 76:17:107101:483. Перевести из категории "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию "земли населенных пунктов" включить земельные участки в границы населенного пункта Красный Бор.

Сергей Ч. - Изучив материалы изменений в Генплан, сообщаю. В графических

материалах соответствующим «значком» обозначен планируемый детский сад в ЖК «Яковлевская слобода», з.у. с кад. № 76:17:107101:290. По имеющейся информации, такой вариант размещения детского сада устарел – проект планировки ЖК утверждался 18 лет назад, и имеются более свежие решения по размещению в этом районе детских садов. Так, соответствующим ПП разработки 2023 г. установлено размещение детсада вдоль ул. Папанина (в ГП обозначен), выполняется ПП на территорию между «Яковлевской слободой» и лесной школой также с размещением детсада. Для уточнения ситуации и соответствия проекта Генплана сегодняшнему положению дел, считаю необходимым убрать обозначение детсада с территории ЖК «Яковлевская слобода», место размещения генплана показать на соседней территории в соответствии с разрабатываемым ПП.

Евгения В. - Возражаю в отношении части координат смежных границ населенных пунктов с. Прусово и д. Шехнино, а именно: предполагаю, что происходит наложение точек № 122-128 на мой земельный участок с кадастровым номером: 76:17:106201:50, в связи с чем прошу проверить и при необходимости их исправить.

ООО «Рассвет» - Просим внести изменения в Генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области и Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО:

- включить земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в состав деревни Красный Пор Ярославской области, Ярославского района, Пестрецовский с/о;

- установить на земельные участки территориальную зону ЖЗ - смешанная малоэтажная жилая застройка.

Сведения о земельном участке:

Местоположение земельных участков: Ярославская область, р-н Ярославский, Пестрецовский сельский округ

Кадастровый номер: 76:17:107101:2977, 76:17:107101:5456

Площадь земельного участка: 37 654 кв.м, и 10 589 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования

Планируемое использование земельного участка:

Земельный участок планируется преобразовать в коттеджный поселок, в котором планируется 12 земельных участков общей площадью от 8 до 12 соток, планируемое население 96 человек, на участках планируется строительство индивидуальных и блокированных жилых домов, с подведением коммуникаций: электричество, магистральный газ (Грин-Парк), автономная канализация (септик), вода (скважина), водоотведение. После установления зоны ЖЗ-3, правообладатель земельных участков планирует провести работы по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:2977 и 76:17:107101:5456 в соответствии с проектом застройки. После проведения работ по межеванию собственник планирует провести работы по благоустройству земельных участков, а именно выполнить водоотведение (канавы), выполнить нарезку дорог внутри поселка, выполнить строительно-монтажные работы по твердому покрытию дорог, провести электричество внутри поселка.

Планируется инфраструктура поселка: уличное освещение внутри поселка, подъездные дороги к каждому земельному участку шириной улиц 15 метров, ширина проездов 9 метров, площадка для сбора и вывоза мусора, детская и

физкультурная площадка, площадка для выгула собак, гостевая парковка, магазин, противопожарный пруд. Подъезд к земельному участку обеспечивается с автомобильной дороги от областной больницы к деревне Красный бор (существующий съезд).

Перевод земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:2977 и 76:17:107101:5456 обеспечивает устойчивое развитие данной территории, выделение элементов планировочной структуры и установление их параметров, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилого строительства, увеличение объема жилищного строительства и ввода его в эксплуатацию, а также дополнительные налоговые поступления в бюджет Заволжского сельского поселения в виде земельных и имущественных налогов.

Виталий В. – прошу внести изменения в генеральный план Заволжского сельского поселения. Приложение: текстовая часть, графические материалы.

ООО «Рассвет» - Просим внести изменения в Генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области и Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО:

- включить земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в состав деревни Ермолово Ярославской области, Ярославского района, с/о Пестрецовский.

- установить на земельные участки территориальную зону ЖЗ - смешанная малоэтажная жилая застройка.

Сведения о земельном участке:

Местоположение земельных участков: Ярославская область, р-н Ярославский, Пестрецовский сельский округ

Кадастровый номер: 76:17:107101:493

Площадь земельного участка: 75 514 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования

Правообладатель: ООО «Рассвет»

Планируемое использование земельного участка:

Земельный участок планируется преобразовать в коттеджный поселок, в котором планируется 72 земельных участков общей площадью от 7 до 10 соток, планируемое население человек, на участках планируется строительство индивидуальных жилых домов с подведением коммуникаций: электричество, автономная канализация (септик), вода (скважина), водоотведение. После установления зоны Ж-3, правообладатель земельного участка планирует провести работы по межеванию земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:493 в соответствии с проектом застройки. После проведения работ по межеванию собственник планирует провести работы по благоустройству земельных участков, а именно выполнить водоотведение (канавы), выполнить нарезку дорог внутри поселка, выполнить строительно-монтажные работы по твердому покрытию дорог, провести электричество внутри поселка.

Подъезд к земельному участку будет осуществляться через земельный участок с к.н. 76:17:107101:491 согласно прилагаемой схемы, участок с к.н. 76:17:107101:491 принадлежит также ООО «Рассвет» на праве собственности.

Сергей К. – прошу внести мой дом, находящийся по адресу Ярославский район, д. Малое Болково, д. 21 в границы населенного пункта д. Малое Болково.

При передаче данных из Пестрецовского сельсовета некорректно передали данные в земельный комитет и мой дом не относится к населенному пункту. По всем документам (копии прилагаю) мой дом относится к дер Малое Болково. Прошу внести корректно данные на кадастровой карте.

Иван Н. – являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:092601:2378, площадью 3178 кв.м., категории земли населенных пунктов, и видом разрешенного использования - приусадебный участок личного подсобного хозяйства. Участок находится по адресу Ярославская область, р-н Ярославский, с/п Заволжское, д Малое Болково. Недавно выяснилось, что данный участок не относится к населенному пункту, и имеет категорию земель сельскохозяйственного назначения. Прошу проверить данную информацию, исправить ошибки в базах при их наличии и включить принадлежащий мне земельный участок в границы населенного пункта д. Малое Болково.

Татьяна К. - прошу внести мой дом, находящийся по адресу Ярославский район, д. Малое Болково, д. 23 в границы населенного пункта д. Малое Болково. При передаче данных из Пестрецовского сельсовета некорректно передали данные в земельный комитет и мой дом не относится к населенному пункту. По всем документам (копии прилагаю) мой дом относится к дер Малое Болково. Прошу внести корректно данные на кадастровой карте.

Константин С. - В связи с открытой процедурой общественных обсуждений по внесению изменений в Генеральный план Заволжского с.п. ЯМР, сообщаю.

Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым № 76:17:101201:354, расположенный в Пестрецовском с/о Заволжского с.п. ЯМР. В 2020-2021 г. я в установленном порядке через градостроительную комиссию ЯМР занимался внесением изменений в Генеральный план и ПЗЗ Заволжского с.п. ЯМР в целях включения участка в границы населенного пункта п. Красный Бор и установления необходимой территориальной зоны для организации последующей застройки. В комиссии имеются протоколы с положительными решениями по моим обращениям. При этом было рекомендовано, в первую очередь Главой поселения, разместить на моём земельном участке аптеку и парикмахерскую.

В результате:

- несмотря на положительное решение комиссии, земельный участок оказался в соответствии с утвержденными графическими материалами по Генплану поселения не отнесен к населенному пункту;

- при этом в таблице 8 Материалов по обоснованию утвержденного Генплана, где перечислены участки, включаемые в границы населенных пунктов, участок отмечен как включаемый в границы населенного пункта п. Красный Бор с целью планируемого использования «бытовое обслуживание»;

- при этом в утвержденном ПЗЗ поселения территориальная зона для участка оказалась установленной, участок был отнесен к зоне ОД-1.

Очевидно, произошла техническая ошибка, которую прошу в материалах Генплана, находящихся на процедуре общественных обсуждений, исправить - полноценно включить участок в границы населенного пункта п. Красный Бор, в том числе в графические материалы. В Материалах по обоснованию Генплана, где участок отмечен как включаемый в границы населенного пункта п. Красный Бор с целью планируемого использования «бытовое обслуживание», полагаю, следует уточнить планируемое использование - «бытовое обслуживание, магазины», во избежание последующих нестыковок при размещении аптеки.

Бронислав Р. - В связи с планируемой жилой застройкой, с размещением детского сада на 139- мест, СПА - комплекса с бассейном и разработкой проекта планировки с межеванием территории, а также общим планировочным решением, прошу Вас внести в границы населенного пункта земельные участки, расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Пестрецовский с/о с кадастровыми номерами: 76:17:107101:16960; 76:17:107101:481; 76:17:107101:18235.

Администрация ЯМР – предусмотреть в проекте генерального плана территорию, относящуюся к категории земель запаса, у д. Ляпино, согласно прилагаемой схемы границ, как перспективную для перевода в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи ... и иного специального назначения для целей обороны и безопасности.

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений

№	Участники обсуждений	Текст сообщения	Результат рассмотрения
1	Мамик М.	Прошу перевести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18049 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта ... и иного специального назначения с целью размещения кладбища.	Целесообразно учесть предложение. В целях расширения кладбища в районе д. Кульнево предусмотреть перспективный перевод земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:18049 и 76:17:107101:18050 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта ... и иного специального назначения с целью размещения кладбища.
2	Вячеслав Р.	Поддерживаю предложение по прохождению межпоселковой границы между селом Прусово и деревней Шехнино по характерным точкам границ от точки №123 до точки №134 с. Прусово и от точки №128 до точки №135 деревни Шехнино соответственно Раздела 1 сведения об объекте, как не противоречащее положительному ЗаклЮчению на общественных слушаниях от 15.04.2021 года (на заявку 33).	Предложение не требует выводов о целесообразности. Предложение учтено в проекте изменений в генеральный план, вынесенном на общественные обсуждения.
3	ООО «Рассвет»	Прошу принять во внимание: 16.09.2022 г. комиссией было принято решение рекомендовать Главе Ярославского м.р. внести изменения в Генеральный план Заволжского сельского поселения ЯМР в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:231 и 76:17:107101:483. Перевести из категории "земли	Предложение не требует выводов о целесообразности. Предложение учтено в проекте изменений в генеральный план, вынесенном на общественные обсуждения.

		сельскохозяйственного назначения" в категорию "земли населенных пунктов" включить земельные участки в границы населенного пункта Красный Бор.	
4	Сергей Ч.	Изучив материалы изменений в Генплан, сообщаю. В графических материалах соответствующим «значком» обозначен планируемый детский сад в ЖК «Яковлевская слобода», з.у. с кад. № 76:17:107101:290. По имеющейся информации, такой вариант размещения детского сада устарел – проект планировки ЖК утверждался 18 лет назад, и имеются более свежие решения по размещению в этом районе детских садов. Так, соответствующим ПП разработки 2023 г. установлено размещение детсада вдоль ул. Папанина (в ГП обозначен), выполняется ПП на территорию между «Яковлевской слободой» и лесной школой также с размещением детсада. Для уточнения ситуации и соответствия проекта Генплана сегодняшнему положению дел, считаю необходимым убрать обозначение детсада с территории ЖК «Яковлевская слобода», место размещения генплана показать на соседней территории в соответствии с разрабатываемым ПП.	Целесообразно учесть предложение. Размещение детского сада предусмотреть в границах земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:226.
5	Евгения В.	Возражаю в отношении части координат смежных границ населенных пунктов с. Прусово и д. Шехнино, а именно: предполагаю, что происходит наложение точек № 122-128 на мой земельный участок с кадастровым номером: 76:17:106201:50, в связи с чем прошу проверить и при необходимости их исправить.	Целесообразно учесть предложение. Границу населенного пункта принять по границе земельного участка 76:17:106201:50 согласно межевому плану, утвержденному решением суда.
6	ООО «Рассвет»	Просим внести изменения в Генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области и Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО: - включить земельные участки (Кадастровый номер: 76:17:107101:2977, 76:17:107101:5456) из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в состав деревни Красный Бор Ярославской	Целесообразно учесть предложение в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:2977, предусмотрев его включение в границу населенного пункта д. Красный Бор. В границах земельного участка имеется водоем для отвода сточных вод с территорий в населенном пункте. С учетом п.1. ст.9 Градостроительного кодекса РФ (совокупности социальных, экономических, экологических и

		области, Ярославского района, Пестрецовский с/о; — установить на земельные участки территориальную зону ЖЗ - смешанная малоэтажная жилая застройка.	иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур) нецелесообразно учесть предложение в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:5456. Нецелесообразно учесть предложение, т.к. не относится к вопросам генерального плана.
7	Виталий В.	Прошу внести изменения в генеральный план Заволжского сельского поселения. Приложение: текстовая часть, графические материалы.	Нецелесообразно учесть предложение, т.к. не позволяет определить суть предложения, содержит противоречивые сведения.
8	ООО «Рассвет»	Просим внести изменения в Генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области и Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО: - включить земельный участок Кадастровый номер: 76:17:107101:493 из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов в состав деревни Ермолowo Ярославской области, Ярославского района, Пестрецовский с/о. - установить на земельные участки территориальную зону ЖЗ - смешанная малоэтажная жилая застройка.	С учетом п.1. ст.9 Градостроительного кодекса РФ (совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур) нецелесообразно учесть предложение. Нецелесообразно учесть предложение, т.к. не относится к вопросам генерального плана.
9	Сергей К.	Прошу внести мой дом, находящийся по адресу Ярославский район, д. Малое Болково, д. 21 в границы населенного пункта д. Малое Болково. При передаче данных из Пестрецовского сельсовета некорректно передали данные в земельный комитет и мой дом не относится к населенному пункту. По всем документам (копии прилагаю) мой дом относится к дер Малое Болково. Прошу внести корректно данные на кадастровой карте.	Целесообразно учесть предложение. Земельный участок сформирован на территории, ранее переданной в ведение сельской администрации. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:000000:1295, 76:17:090401:18, 76:17:090401:22, 76:17:090401:28, 76:17:090401:29, 76:17:090401:30, 76:17:092601:2378 включить в границу населенного пункта д. Малое Болково в соответствии со сведениями ЕГРН и фактическим использованием.
10	Иван Н.	Являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:092601:2378, площадью 3178 кв.м., категории земли населенных пунктов, и видом разрешенного	Целесообразно учесть предложение. Земельный участок сформирован на территории, ранее переданной в ведение сельской администрации.

		использования - приусадебный участок личного подсобного хозяйства. Участок находится по адресу Ярославская область, р-н Ярославский, с/п Заволжское, д Малое Болково. Недавно выяснилось, что данный участок не относится к населенному пункту, и имеет категорию земель сельскохозяйственного назначения. Прошу проверить данную информацию, исправить ошибки в базах при их наличии и включить принадлежащий мне земельный участок в границы населенного пункта д. Малое Болково.	Земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:000000:1295, 76:17:090401:18, 76:17:090401:22, 76:17:090401:28, 76:17:090401:29, 76:17:090401:30, 76:17:092601:2378 включить в границу населенного пункта д. Малое Болково в соответствии со сведениями ЕГРН и фактическим использованием.
11	Татьяна К.	Прошу внести мой дом, находящийся по адресу Ярославский район, д. Малое Болково, д. 23 в границы населенного пункта д. Малое Болково. При передаче данных из Пестрецовского сельсовета некорректно передали данные в земельный комитет и мой дом не относится к населенному пункту. По всем документам (копии прилагаю) мой дом относится к дер Малое Болково. Прошу внести корректно данные на кадастровой карте.	Целесообразно учесть предложение. Земельный участок сформирован на территории, ранее переданной в ведение сельской администрации. Земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:000000:1295, 76:17:090401:18, 76:17:090401:22, 76:17:090401:28, 76:17:090401:29, 76:17:090401:30, 76:17:092601:2378 включить в границу населенного пункта д. Малое Болково в соответствии со сведениями ЕГРН и фактическим использованием.
12	Константин С.	В связи с открытой процедурой общественных обсуждений по внесению изменений в Генеральный план Заволжского с.п. ЯМР, сообщаю. Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым № 76:17:101201:354, расположенный в Пестрецовском с/о Заволжского с.п. ЯМР. В 2020-2021 г. я в установленном порядке через градостроительную комиссию ЯМР занимался внесением изменений в Генеральный план и ПЗЗ Заволжского с.п. ЯМР в целях включения участка в границы населенного пункта п. Красный Бор и установления необходимой территориальной зоны для организации последующей застройки. В комиссии имеются протоколы с положительными решениями по моим обращениям. При этом было рекомендовано, в первую очередь Главой поселения, разместить на	Целесообразно учесть предложение. Устранить техническую ошибку. Учесть указанный участок в графических материалах и описании границы населенного пункта п. Красный Бор в соответствии с ранее принятым решением.

		моём земельном участке аптеку и парикмахерскую. В результате: - несмотря на положительное решение комиссии, земельный участок оказался в соответствии с утвержденными графическими материалами по Генплану поселения не отнесен к населенному пункту; - при этом в таблице 8 Материалов по обоснованию утвержденного Генплана, где перечислены участки, включаемые в границы населенных пунктов, участок отмечен как включаемый в границы населенного пункта п. Красный Бор с целью планируемого использования «бытовое обслуживание»; - при этом в утвержденном ПЗЗ поселения территориальная зона для участка оказалась установленной, участок был отнесен к зоне ОД-1. Очевидно, произошла техническая ошибка, которую прошу в материалах Генплана, находящихся на процедуре общественных обсуждений, исправить - полноценно включить участок в границы населенного пункта п. Красный Бор, в том числе в графические материалы. В Материалах по обоснованию Генплана, где участок отмечен как включаемый в границы населенного пункта п. Красный Бор с целью планируемого использования «бытовое обслуживание», полагаю, следует уточнить планируемое использование - «бытовое обслуживание, магазины», во избежание последующих нестыковок при размещении аптеки.	
13	Бронислав Р.	В связи с планируемой жилой застройкой, с размещением детского сада на 139- мест, СПА -комплекса с бассейном и разработкой проекта планировки с межеванием территории, а также общим планировочным решением, прошу Вас внести в границы населенного пункта земельные участки, расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Пестрецовский с/о с кадастровыми номерами: 76:17:107101:16960; 76:17:107101:481; 76:17:107101:18235.	С учетом п.1. ст.9 Градостроительного кодекса РФ, совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур целесообразно учесть предложение.

14	Администрация ЯМР	Предусмотреть в проекте генерального плана территорию, относящуюся к категории земель запаса, у д. Ляпино, согласно прилагаемой схемы границ, как перспективную. Для перевода в земли промышленности, энергетики, транспорта ... иного спецназначения для целей обороны и безопасности.	Целесообразно учесть предложение. Сформировать земельный участок согласно представленной схемы. Предусмотреть перспективный перевод земельного участка из земель запаса в земли промышленности, энергетики, транспорта ... и иного специального назначения для целей обороны и безопасности.
----	-------------------	---	--

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту изменений в генеральный план Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района считать состоявшимися.

Рекомендовать внести изменения в Проект по результатам предложений и замечаний, в отношении которых принято решение о целесообразности их учета.

Начальник управления градостроительства,
имущественных и земельных отношений
Администрации ЯМР



М.Н. Павлушин