

Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту изменений
в документацию по планировке территории в пос. Красный Бор Заволжского
сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденную
постановлением Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681

«20» октября 2022 г.

г. Ярославль

Организатором общественных обсуждений - Управлением архитектуры
и градостроительства Администрации Ярославского муниципального района

(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

общественные обсуждения в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 21.09.2022 № 1963 «О назначении общественных обсуждений по изменениям в документацию по планировке территории пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения ЯМР»

(указывается наименование проекта)

В общественных обсуждениях приняли участие: граждан - 8,

организаций - 0

По проекту комментариев не поступало.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 14.10.2022 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

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

Алексей Б. – 1. Прошу внести изменения в документацию по планировке территории. Являюсь одним из собственников земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:16975, 16976, 16977. На каждом земельном участке размещен жилой дом, участки размежеваны и закоординированы с учетом точного размещения домов и поставлены на кадастровый учет – см. публичную кадастровую карту. Прошу внести уточненное решение по межеванию в Проект межевания территории на основании Публичной кадастровой карты, а также, при необходимости, в отдельные листы материалов по обоснованию Проекта планировки территории.

2. При подготовке проекта планировки уточнялось, улицей или дорогой является магистраль, проходящая через весь элемент планировочной структуры с запада, от пр. Машиностроителей г. Ярославля, на северо-восток. В связи с тем, что в ПП на чертеже с УДС поперечник между проезжей частью и красной линией представлен только газоном и тротуаром – основной элемент является, однозначно, улицей, характерных черт, присущих автодороге (обочины, съезды с полосами разгона и торможения и т.п.) – не имеется. На листе 4 материалов по обоснованию магистраль обозначена улицей, в текстовой части не подправлено, осталась дорога. Предлагаю подправить.

3. Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий. Считаю, представленные предложения позволят более упорядочить

градостроительную ситуацию по сравнению с первоначальным зонированием.

Смотрите: федеральная власть разворачивается к проблемам строительства на местах, выделяет деньги, и начинают вновь появляться детсады и школы. Будем все нормально планировать, увязывать – федеральное финансирование реально. Будем требовать отменять жилье повышенной этажности, низкоплотную застройку закладывать – никакого соцкультбыта даже по нормам не получится, и развития не будет, и федеральных денег. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.

Василий К. – 1. Прошу внести изменения в документацию по планировке территории. Являюсь одним из собственников земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:16975, 16976, 16977. На каждом земельном участке размещен жилой дом, участки перемежены и закоординированы с учетом точного размещения домов и поставлены на кадастровый учет – см. публичную кадастровую карту. Прошу внести уточненное решение по межеванию в Проект межевания территории на основании Публичной кадастровой карты, а также, при необходимости, в отдельные листы материалов по обоснованию Проекта планировки территории. Схема межевания приложена к правоустанавливающему документу.

2. Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада. Полагаю, уточненное зонирование более приемлемо, чем первоначальный проект планировки. Нужно понимать, что взаимосвязь – ПЛОТНОСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ – ВЫСОТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ – ДОСТУПНОСТЬ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ – очень тесная, и в каждом конкретном случае нужно принимать решение, жилье какой этажности целесообразно здесь разместить. Предлагаемые изменения упорядочивают возможности застройки территории. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.

3. Как собственник расположенного рядом земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:17084, считаю, что земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:16935 (по проекту межевания - 81 п) необходимо несколько переформатировать: включить в его состав находящуюся юго-западнее узкую тупиковую полосу, которая никому из ближайших правообладателей не требуется, убрав тем самым имеющиеся вклинивание, изломанность границ, выровняв линию вдоль главной улицы и придав участку возможности под рациональное экономическое использование. На северо-востоке соответственно выделить часть участка порядка 1000 кв.м. под коридоры для инженерных сетей. Схемы к выписке прилагаю в скане 2.

Прошу внести изменение в проект межевания.

Вячеслав О. – 1. На чертежах некорректно указана максимальная этажность жилых зон. Классификатор ВРИ, а также положения Градкодекса РФ и ПЗЗ позволяют легитимное повышение (понижение) этажности через механизм отклонения от предельных параметров. Всё это подробно прописано в ПЗЗ. Полагаю, показатели этажности жилых зон с чертежей нужно убрать вообще. Есть зона Ж1 – понятно, что это 9 этажей и выше, но по ПЗЗ ограничение – 9. А не 9-7 ! Есть зона Ж2 – 5-8 этажей, но по ПЗЗ ограничение – 6. Если показатели оставлять – тогда так на всех чертежах и нужно писать: Ж1 – 9 этажей, Ж2 – 6 этажей.

2. Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада (напротив деревни Алешково). Прошу рассмотреть с учетом следующего.

Где идет массовая застройка, компактная застройка, там по нормам требуется в достаточно близкой доступности определенное количество соцкультбыта – детсадов, школ, поликлиник. И наоборот, индивидуальная, пониженная, растянутая застройка не позволит сконцентрировать соцкультбыт в удобной близости. То же самое – по развитию инженерных сетей, дорог, общественного транспорта. Убыточные мероприятия никто продвигать не будет, помощь государства маловероятна. Да и магазины, кафе и т.п. сюда не поторопятся – слишком мала плотность застройки, и, соответственно, количество потребителей. А вот посмотрите на 8-этажный жилой дом «Глобус-сити» - весь первый этаж занят «стрит-ритейлом» - магазинами, учреждениями по оказанию различного рода услуг. Считаем, что уточненное зонирование более продуктивно позволит решать подобные вопросы. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.

Антон К. - Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада (напротив деревни Алешково). Полагаю, представленные предложения позволят более упорядочить градостроительную ситуацию, нежели первоначальное зонирование.

Одновременно предлагаем уточнить ситуацию по проездам у зоны рекреации. По ПЗЗ Заволжского сельского поселения вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» 12.0 имеется в числе разрешенных во всех жилых и общественных территориальных зонах. Поэтому выделять в настоящем случае отдельную зону под проезды, не имея достаточно проработанной застройки - не целесообразно. Это излишняя детализация, которая может и должна быть выполнена на следующих стадиях проектирования. В приложении скан 2 схема зонирования.

Михаил Х. - Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с изменением места размещения школы и детского сада. Корректные предложения по изменению зонирования позволят при застройке территорий иметь социальные объекты в шаговой доступности и эффективную транспортную ситуацию, в том числе для нужд местных жителей. При индивидуальной и малоэтажной застройке подобная ситуация не решится. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.

Марина К. - Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада (напротив деревни Алешково). Представленные предложения позволят более оптимально развить территорию, обеспечить необходимое количество социально-культурных и коммунально-бытовых услуг для населения в территориальной доступности, в том числе при размещении на первых этажах возводимых зданий. Нужно учитывать и важную для района необходимость развития строительной и смежных отраслей, увеличения доходных частей соответствующих бюджетов, организации новых рабочих мест, создания реальной, скомбинированной, удобной для жилья благоприятной среды наряду с прекращением хаотичной и точечной застройки. В приложении скан 2

к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.

Галина К. - Я голосую за принятие проекта планировки территории поселка Красный бор Заволжского сельского поселения Ярославского района. На данной территории не хватает школ, детских садов, поликлиник. Проект предлагает строительство этих объектов, и он решает большую социальную задачу.

Виталий Т. - Я голосую за принятие проекта планировки территории. За развитие территории, вместо пустыря и зарослей кустарника. За школу, поликлинику, детские сады, так как проживаю на этой территории.

Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений замечаний и предложений:

№ п/п	Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/ нецелесообразности учета замечаний и предложений
1	<p>Алексей Б. 1.1. Прошу внести изменения в документацию по планировке территории. Являюсь одним из собственников земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:16975, 16976, 16977. На каждом земельном участке размещен жилой дом, участки перемежеваны и закоординированы с учетом точного размещения домов и поставлены на кадастровый учет – см. публичную кадастровую карту. Прошу внести уточненное решение по межеванию в Проект межевания территории на основании Публичной кадастровой карты, а также, при необходимости, в отдельные листы материалов по обоснованию Проекта планировки территории.</p>	<p>1.1. Целесообразно учесть предложение при подготовке изменений в проект межевания территории.</p>
	<p>Алексей Б. 1.2. При подготовке проекта планировки уточнялось, улицей или дорогой является магистраль, проходящая через весь элемент планировочной структуры с запада, от пр. Машиностроителей г. Ярославля, на северо-восток. В связи с тем, что в ПП на чертеже с УДС поперечник между проезжей частью и красной линией представлен только газоном и тротуаром – основной элемент является, однозначно, улицей, характерных черт, присущих автодороге (обочины, съезды с полосами разгона и торможения и т.п.) – не</p>	<p>1.2. Целесообразно учесть предложение. Провести корректировку проекта планировки территории. Устранить технические неточности.</p>

	имеется. На листе 4 материалов по обоснованию магистраль обозначена улицей, в текстовой части не подправлено, осталась дорога. Предлагаю подправить.	
	<p>Алексей Б.</p> <p>1.3. Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий. Считаю, представленные предложения позволят более упорядочить градостроительную ситуацию по сравнению с первоначальным зонированием.</p> <p>Смотрите: федеральная власть разворачивается к проблемам строительства на местах, выделяет деньги, и начинают вновь появляться детсады и школы. Будем все нормально планировать, увязывать – федеральное финансирование реально. Будем требовать отменять жилье повышенной этажности, низкоплотную застройку закладывать – никакого соцкультбыта даже по нормам не получится, и развития не будет, и федеральных денег. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.</p>	1.3. Нецелесообразно учесть предложение в связи с отсутствием обоснования.
2	<p>Василий К.</p> <p>2.1. Прошу внести изменения в документацию по планировке территории. Являюсь одним из собственников земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:16975, 16976, 16977. На каждом земельном участке размещен жилой дом, участки перемежеваны и закоординированы с учетом точного размещения домов и поставлены на кадастровый учет – см. публичную кадастровую карту. Прошу внести уточненное решение по межеванию в Проект межевания территории на основании Публичной кадастровой карты, а также, при необходимости, в отдельные листы материалов по обоснованию Проекта планировки территории. Схема межевания приложена к правоустанавливающему документу.</p>	2.1. Целесообразно учесть предложение при подготовке изменений в проект межевания территории.
	<p>Василий К.</p> <p>2.2. Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада. Полагаю, уточненное зонирование более приемлемо, чем первоначальный проект планировки. Нужно</p>	2.2. Нецелесообразно учесть предложение в связи с отсутствием обоснования.

	<p>понимать, что взаимосвязь – ПЛОТНОСТЬ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ – ВЫСОТА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ – ДОСТУПНОСТЬ СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ – очень тесная, и в каждом конкретном случае нужно принимать решение, жилье какой этажности целесообразно здесь разместить. Предлагаемые изменения упорядочивают возможности застройки территории. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.</p>	
	<p>Василий К. 2.3. Как собственник расположенного рядом земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:17084, считаю, что земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:16935 (по проекту межевания - 81 п) необходимо несколько реформировать: включить в его состав находящуюся юго-западнее узкую тупиковую полосу, которая никому из ближайших правообладателей не требуется, убрав тем самым имеющиеся вклинивание, изломанность границ, выровняв линию вдоль главной улицы и придав участку возможности под рациональное экономическое использование. На северо-востоке соответственно выделить часть участка порядка 1000 кв.м. под коридоры для инженерных сетей. Схемы к выписке прилагаю в скане 2.</p>	<p>2.3. Целесообразно учесть предложение при подготовке изменений в проект межевания территории.</p>
3	<p>Вячеслав О. 3.1. На чертежах некорректно указана максимальная этажность жилых зон. Классификатор ВРИ, а также положения Градкодекса РФ и ПЗЗ позволяют легитимное повышение (понижение) этажности через механизм отклонения от предельных параметров. Всё это подробно прописано в ПЗЗ. Полагаю, показатели этажности жилых зон с чертежей нужно убрать вообще. Есть зона Ж1 – понятно, что это 9 этажей и выше, но по ПЗЗ ограничение – 9. А не 9-7 ! Есть зона Ж2 – 5-8 этажей, но по ПЗЗ ограничение – 6. Если показатели оставлять – тогда так на всех чертежах и нужно писать: Ж1 – 9 этажей, Ж2 – 6 этажей.</p>	<p>3.1. Целесообразно учесть предложение. Провести корректировку проекта планировки территории. Устранить противоречия с действующими регламентами.</p>

	<p>Вячеслав О.</p> <p>3.2. Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада (напротив деревни Алешково). Прошу рассмотреть с учетом следующего.</p> <p>Где идет массовая застройка, компактная застройка, там по нормам требуется в достаточно близкой доступности определенное количество соцкультбыта – детсадов, школ, поликлиник. И наоборот, индивидуальная, пониженная, растянутая застройка не позволит сконцентрировать соцкультбыт в удобной близости. То же самое – по развитию инженерных сетей, дорог, общественного транспорта. Убыточные мероприятия никто продвигать не будет, помощь государства маловероятна. Да и магазины, кафе и т.п. сюда не поторопятся – слишком мала плотность застройки, и, соответственно, количество потребителей. А вот посмотрите на 8-этажный жилой дом «Глобус-сити» - весь первый этаж занят «стрит-ритейлом» - магазинами, учреждениями по оказанию различного рода услуг. Считаем, что уточненное зонирование более продуктивно позволит решать подобные вопросы. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.</p>	<p>3.2. Нецелесообразно учесть предложение в связи с отсутствием обоснования.</p>
4	<p>Антон К. - Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада (напротив деревни Алешково). Полагаю, представленные предложения позволят более упорядочить градостроительную ситуацию, нежели первоначальное зонирование.</p> <p>Одновременно предлагаем уточнить ситуацию по проездам у зоны рекреации. По ПЗЗ Заволжского сельского поселения вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» 12.0 имеется в числе разрешенных во всех жилых и общественных территориальных зонах. Поэтому выделять в настоящем случае отдельную зону под проезды, не имея достаточно проработанной застройки - не</p>	<p>4. Нецелесообразно учесть предложение в связи с отсутствием обоснования.</p>

	целесообразно. Это излишняя детализировка, которая может и должна быть выполнена на следующих стадиях проектирования. В приложении скан 2 схема зонирования.	
5	Михаил Х. - Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с изменением места размещения школы и детского сада. Корректные предложения по изменению зонирования позволяют при застройке территорий иметь социальные объекты в шаговой доступности и эффективную транспортную ситуацию, в том числе для нужд местных жителей. При индивидуальной и малоэтажной застройке подобная ситуация не решится. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.	5. Нецелесообразно учесть предложение в связи с отсутствием обоснования.
6	Марина К. - Предлагается внесение изменений для упорядочивания развития территорий, в том числе в связи с переносом места размещения школы и детского сада (напротив деревни Алешково). Представленные предложения позволят более оптимально развить территорию, обеспечить необходимое количество социально-культурных и коммунально-бытовых услуг для населения в территориальной доступности, в том числе при размещении на первых этажах возводимых зданий. Нужно учитывать и важную для района необходимость развития строительной и смежных отраслей, увеличения доходных частей соответствующих бюджетов, организации новых рабочих мест, создания реальной, скомбинированной, удобной для жилья благоприятной среды наряду с прекращением хаотичной и точечной застройки. В приложении скан 2 к правоустанавливающему документу приложены схемы зонирования.	6. Нецелесообразно учесть предложение в связи с отсутствием обоснования.
7	Галина К. - Я голосую за принятие проекта планировки территории поселка Красный бор Заволжского сельского поселения Ярославского района. На данной территории не хватает школ, детских садов, поликлиник. Проект предлагает строительство этих объектов, и он решает большую социальную задачу.	7. Предложения по изменениям в проект планировки территории отсутствуют.

8	Виталий Т. - Я голосую за принятие проекта планировки территории. За развитие территории в место пустыря и зарослей кустарника. За школу, поликлинику, детские сады так как проживаю на этой территории	8. Предложения по изменениям в проект планировки территории отсутствуют.
---	--	--

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту изменений в документацию по планировке территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденную постановлением Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681, проведенные в порядке, установленном действующим законодательством, считать состоявшимися.

Рекомендовать Главе Ярославского муниципального района принять решение о направлении проекта изменений в документацию по планировке территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденную постановлением Администрации ЯМР от 06.12.2021 № 2681, на доработку.

Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР
- главный архитектор

М.Н. Павлушин