

Заключение
о результатах общественных обсуждений

«19» августа 2021 г.

Организатором общественных обсуждений - Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Ярославского муниципального района
(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

проведены общественные обсуждения в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 30.06.2021 № 1405 «О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения ЯМР» по проекту планировки территории пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения ЯМР

(указывается наименование проекта)

В общественных обсуждениях приняли участие граждан - 68,
организаций - 0

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 11.08.2021г., на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

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

1. Игорь М. - Полностью согласен с проектом, ничего менять не требуется, начинайте строить.

2. Елена С. - Против предложенного проекта планировки территории. Администрации Ярославского муниципального района надо бы синхронизировать свои планы с развитием города. Заволжский район не готов к такой застройке:

1. Недостаточная дорожная инфраструктура, нужен мост, хорошие дороги (пока ремонтируют проспект Машиностроителей улицу Красноборскую разбили напрочь! ездить невозможно!!!!), пробки утренние и вечерние если раньше были максимум час, то сейчас 2 часа, да и днем заезд на мост/съезд и дачная-школа50 постоянно в заторах из района не выехать/не въехать)

2. Недостаточно детских садов.

Кроме того: нарезая участки "вдоль и поперек" как вздумается - вы лишаете заволжский район зелени, превращая его в бетонный муравейник!

3. Махмуд М. - Требую отклонить проект по следующим основаниям.

1. В зоне ОД-2, где планируется возведение школы и детского сада, у граждан, в том числе и у меня, имеются земельные участки, предоставленные им для ИЖС, что не учтено ни на одной из опубликованных карт.

2. На шести из вышеуказанных земельных участков у граждан имеются жилые дома (76:17:107101:4388 и 76:17:107101:4390). На два дома и два

земельных участка имеется зарегистрированное право собственности, в связи с чем не ясно, по каким соображениям Администрация не разъясняет последствия относительно этих земельных участков и домов, а также не предоставляет сведения об этих домах и земельных участках при публикации карт.

3. Земельный участок с кадастровым № 76:17:107101:5191 Администрация района планирует включить в две функциональные зоны (Ж-2 и ОД-1), что прямо противоречит положениям ч. 4 ст. 30 ГрК РФ и будет являться нарушением закона.

4. «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории» содержит упоминание о Фрунзенском районе г. Ярославля, в связи с чем данное положение не имеет отношения к п. Красный Бор. Содержание «Положения» не позволяет достоверно установить, какая страница принадлежит к п. Красный Бор, а какая к Фрунзенскому району г. Ярославля, в связи с чем проект требует изменений.

5. Прошу обратить особое внимание на то, что принимаемый проект опубликован с учетом Генерального плана Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденным решением муниципального совета ЯМР от 22 октября 2020 г. № 68.

Администрация ЯМР, публикуя предлагаемый проект, допускает нарушение законодательства, поскольку вышеуказанный генеральный план признан недействительным решением Ярославского областного суда от 23 апреля 2021 г., а основанием для принятия такого решения послужили многочисленные нарушения, выявленные при принятии генерального плана.

Положениями ч. 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 ГрК РФ установлен принцип первичности генерального плана.

Таким образом, считаю незаконным принятие опубликованного проекта в связи с отсутствием Генерального плана в Заволжском сельском поселении и прошу учесть, что проект планировки территории не отвечает не только правилам землепользования и застройки Заволжского СП, но и генеральному плану в целом.

6. В пояснительной записке, прилагаемой к проекту, указано, что большая часть территории свободна от застройки, а в центре территории находится крупный земельный массив.

Данные сведения являются неполными и недостоверными, поскольку в центре территории находится земельным массив с расположенными на нём жилыми домами(!!!), о которых Администрация умалчивает, вводя в заблуждение граждан.

7. Ни в одном из имеющихся документов не имеется обоснования относительно необходимости постройки детского сада и школы на поле между ТЦ «Глобус» и ул. Папанина. На указанной территории находятся 17 земельных участков, 15 из которых принадлежат гражданам на праве аренды, а 2 участка находятся в собственности граждан с двумя жилыми домами. На 4 из 15 земельных участках также возведены жилые дома.

В связи с изложенным не совсем ясно, какими соображениями руководствовалась Администрация при определении необходимости

возведения школы и детского сада на упомянутой территории и невозможности возведения указанных сооружений в ином месте.

На основании изложенного, требую отклонить предлагаемый проект, поскольку его принятие повлечет безусловное нарушение закона, что достаточно подробно отражено в п. 6.

4. Жители ЖК «Сосновый Бор» (63 жителя) - рассмотрев проект планировки территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района на территории пос. Красный Бор, мы – жители ЖК «Сосновый Бор» - просим учесть следующие замечания и предложения.

1) В квартале Е-1 планируется строительство 3-х многоквартирных жилых домов (здания 85, 86, 87) в 6 этажей. Согласно действующего ПЗЗ, утвержденного решением Муниципального совета от 24.12.2020 № 91, земельные участки, предусмотренные для строительства зданий № 85 и 86 отнесены к зоне Ж-3 (застройка не выше 3-х этажей). Отнесение земельного участка для здания № 87 к зоне Ж-2 так же в настоящее время оспаривается.

1.1) Посадка дома № 87 препятствует расширению магистральной улицы – ул. Папанина, до четырех полос. В настоящее время часть дороги (г. Ярославль) – четырехполосная, часть – двухполосная (в черте пос. Красный Бор). Достаточное количество парковочных мест для дома № 87 отсутствует, в связи с чем, автомобили жителей и гостей будут вынуждены парковаться на обочинах двухполосных дорог (зауженной части ул. Папанина и ул. Энергетиков). Движение другого автотранспорта будет затруднено.

При строительстве дома будет уничтожена часть соснового бора. С учетом планировки размещения дома вырубке будет подлежать 34 взрослых сосны.

Высота дома превышает высоту деревьев в парке, что нарушает эстетику самого парка.

По данному вопросу предлагаем:

- взамен строительства дома № 87 предусмотреть равномерное расширение дороги по ул. Папанина до 4-х полос от пр-та Машиностроителей до ул. Мирная (пересечение с ул. Энергетиков) с организацией развязки общественного транспорта, остановочных комплексов, тротуаров, парковочных карманов. Сохранить подлежащую вырубке часть соснового бора.

- понизить этажность домов № 85, № 86 до 3-х этажей (согласно ПЗЗ).

2) Оставить существующие красные линии в районе пересечения ул. Папанина и ул. Энергетиков (в районе дома № 87) с учетом предложений, указанных в п. 1.

3) Земельный участок в районе ЖК «Сосновый Бор» (кадастровый номер 76:17:107101:13021) взамен зоны «ОД-1» (делового коммерческого назначения) отнести к зоне «Т» (транспортная инфраструктура), как это предусмотрено действующими ПЗЗ.

Площадь данного земельного участка с учетом соблюдения санитарной зоны и отступов от существующей зоны рекреации Р-1, не позволит разместить полноценный торговый (коммерческий) объект, отвечающий запросам близлежащих жилых комплексов.

Жители ЖК «Сосновый Бор» возражают против ведения коммерческой деятельности на данном земельном участке.

Принимая во внимание, что данный земельный участок находится вблизи входной группы в парк, целесообразна организация парковочных мест для посетителей парка. В противном случае автомобили посетителей парка будут выстроены вдоль обочины двухполосной дороги ул. Энергетиков. Тем самым будет затруднено движение автотранспорта.

4) При определении зон жилой застройки все подъездные пути, а так же проектируемые дороги должны находиться в собственности органов местного самоуправления. В случае, если дорога проходит вдоль всей границы участка застройки, то во избежание конфликта между частными собственниками, вся территория между участками жилой застройки и участком дороги должна полностью принадлежать органам местного самоуправления либо собственнику участка с обременением организации подъезда. Показательный пример – участок дороги от ул. Папанина по направлению к ЖК «Экогород».

5) Проектом планировки территории предусмотрено строительство 6 детских садов общим числом мест – 1260 и 2 школы (на 1100 и 1400 мест), что не ниже потребностей населения с заявленной численностью 17 231 человек.

6) Число планируемых парковочных мест недостаточно для населения численностью 17 тыс. человек. Согласно проекту для жителей отведено 3482 м/места (т.е. ориентировочно 1 м/место на 4 человека). Многоэтажный гараж на 300 м/мест и открытые парковочные места для посетителей встроенных помещений – 316 проблему перенасыщенности транспортом рассматриваемого района не решают.

Предложение – понизить этажность застройки: перевести из зоны Ж-1 в Ж-2, территорию из Ж-2 в Ж-3. Тем самым уменьшится число жителей, и лозунг «двор без машин» будет более реалистичен.

7) Ввиду того, что территория п. Красный Бор неразрывно связана с дорожной инфраструктурой Заволжского района г. Ярославля, вопрос о застройке района возможно серьезно рассматривать только по итогам решения вопроса по строительству дополнительного моста через р. Волга.

5. ИП Шлапак Д.В. – прошу Вас внести следующие изменения в проект планировки территории пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района:

На земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:9696 указать проектируемый многоквартирный жилой дом этажностью 10 надземных этажей.

По результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:6059, находящегося в зоне Ж-1**, ИП Шлапак Дмитрий Васильевич 25 июля 2016г. заключил договор аренды указанного земельного участка. Так же был выдан Градостроительный план земельного участка № RU76517305-167-2016 от 19.08.2016г., с указанием количества этажей– 12, высоты зданий – 39метров.

Позднее, на основании заявления арендатора и Постановления Администрации Ярославского муниципального района № 1514

от 07.12.2016г. исходный земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:6059 был разделен на четыре земельных участка с кадастровыми номерами 76:17:107101:7320; 76:17:107101:7319; 76:17:107101:7318; 76:17:107101:7317.

Проведение аукциона в отношении названного земельного участка было утверждено Постановлением Администрации ЯМР № 758 от 06.06.2016г.

В информационном сообщении о проведении аукциона в разделе Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке было указано: «Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке: максимальное количество этажей – 12; максимальная высота здания – 39 метров».

Аналогичные параметры были указаны и в действующей на тот момент редакции Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

Однако, после проведения аукциона и заключения договора аренды в ПЗЗ Заволжского сельского поселения 27.12.2016 были внесены существенные изменения: предельные параметры разрешенного строительства для зоны Ж-1** и указанных участков в части этажности/высотности зданий были изменены и в действующей редакции Правил составляют 9/30 этажей/метров соответственно.

Указанные предельные параметры имели решающее значение при принятии решения об участии в аукционе. Более того, при подготовке к аукциону, с учетом предложенных предельных параметров строительства был проработан соответствующий проект и бизнес-план по освоению земельного участка. Именно этажность и высотность зданий имеют основное значение при строительстве многоквартирных домов. Эти параметры напрямую влияют на экономическую привлекательность и рентабельность проекта строительства.

Таким образом, на сегодняшний день я в значительной степени лишен возможности использовать земельные участки тем образом, который был предложен при проведении аукциона.

Постановлением Главы Администрации Ярославского муниципального района № 2844 от 26.12.2018 было предоставлено разрешение на условно-разрешенный вид использования – 12 этажей для земельных участков с кадастровыми номерами: 76:17:107101:9697, 76:17:107101:9698, 76:17:107101:9699, 76:17:107101:9700. Участок с кадастровым номером 76:17:107101:9696 является частью единой концепции.

В настоящее время, полным ходом идет строительство на вышеуказанных земельных участках. 3 дома введены в эксплуатацию, 2 из которых с этажностью 10 надземных этажей. 3 дома этажностью 10 надземных этажей – в процессе строительства.

Данный проект предусматривает застройку участков единым комплексом многоквартирных домов с применением самых современных строительных материалов и технологий, создание единой комфортной зоны для жизни и отдыха населения района, развитую инфраструктуру.

Реализация указанного проекта несомненно повысит инвестиционную

привлекательность территорий Заволжского сельского поселения в частности и Ярославского муниципального района в целом, станет новым толчком для развития инженерной инфраструктуры поселения, планирования и реализации новых проектов в области жилой застройки, вспомогательных объектов и объектов для отдыха населения.

Кроме этого, создание единой архитектурной композиции приведет к более рациональному и экономически выгодному последующему обслуживанию застроенной территории.

Указанный проект строительства полностью соответствует архитектурным требованиям, требованиям безопасности, экологическим, санитарным гигиеническим, противопожарным, и иным требованиям безопасности. Он многократно проверен проектными организациями и экспертами, призванными проверять соответствие проектных решений требованиям специальных норм и правил.

На основании заявления арендатора и Постановления Администрации Ярославского муниципального района № 1863 от 29.08.2018г. земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7318 был разделен на 5 земельных участков с сохранением исходного в измененных границах. На вышеуказанный земельный участок Постановлением № 3371 от 20.09.2017г. Администрацией Ярославского района было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно, установление предельного максимального количества этажей - 12.

Прошу Вас в Проекте планировки территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:9696 указать проектируемый многоквартирный жилой дом этажностью 10 надземных этажей.

6. Алексей Ч. – замечания по проекту планировки территории п. Красный Бор:

Основная часть (ОЧ)

Чертеж с территориальным зонированием

- на чертеже 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. Предлагаю: показатель максимальной этажности жилых зон с чертежа убрать.

Положения

- см. раздел настоящих Замечаний – пояснительная записка к материалам по обоснованию. Большинство положений ПЗ в настоящем разделе дублируются.

Материалы по обоснованию (МО)

Схема планировочного решения застройки

- отсутствуют условные обозначения

- полагаю, чертеж нужно назвать – «вариант планировочного решения застройки территории», что соответствует ст. 42 ГрК РФ и указывает на необязательность выполнения именно такой застройки. Такое уточнение важно для застройщиков.

- размещение домов не соответствует чертежу с территориальным зонированием. Так, территории, прилегающие к границе зоны Р-1 с юго-запада на северо-восток, делятся на Ж-2 и Ж-1, Ж-1 и Ж-2, Ж-3 и Ж-2. Если наложить информацию с чертежа с территориальным зонированием на схему планировочного решения застройки, границы между жилыми зонами пройдут по жилым домам.

Схема размещения кварталов жилой застройки

- в основной части имеется чертеж с отображением границ ЭПС, при этом границы ЭПС не совпадают с границами кварталов, показаны проезды, которые находятся в границах ЭПС, но за пределами кварталов. Жесткое закрепление квартальной застройки, пусть и всего-навсего в материалах по обоснованию, не предоставляет застройщикам возможностей вариативного размещения домов. При этом понятно, что данная схема необходима для обоснования принятых решений и расчетов. Как компромисс, предлагаю заменить формулировку «квартал» на «группа жилых домов».

Улично-дорожная сеть

- основной элемент УДС является, однозначно, улицей, а не дорогой. Полагаю, остальные элементы УДС – также улицы и проезды. См. СП «Градостроительство...» - улица - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети городского и сельского поселения. По терминологии СП «Градостроительство...», у нас присутствуют основная улица, местные улицы и проезды, причем число полос для основной улицы – четыре – соответствует ПП. Либо нужно пользоваться терминологией МНГП, которая является несколько иной – главная улица и улица в жилой застройке (основная, второстепенная, проезд). Основным элементом в ПП следует обозначить как основную или главную улицу. Необходимо уточнить как в графической части, так и в текстовых материалах.

Пояснительная записка

- стр. 5. Кол-во чертежей обозначено 9, а не 7, названия чертежей не совпадают.

- стр. 8. В отличие от листа основной части «Чертеж с территориальным зонированием», кол-во детсадов – 6, а мест в них – 1260.

- стр. 10. Здесь кол-во детсадов и мест в них соответствует «Чертежу...».

- стр. 14, 15. Уточнить – появляется еще одно количество мест для садиков – 1170?

- стр. 22. Здесь также обозначена дорога, а должна быть улица.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения – пос. Красный Бор Заволжского сельское поселение Ярославского муниципального района.

Рекомендации организатора общественных обсуждений
о целесообразности или нецелесообразности учета внесенными участниками
общественных обсуждений замечаний и предложений на основании
протокола заседания градостроительной комиссии от 17.08.2021 № 18

№ п/п	Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/ нецелесообразности учета замечаний и предложений
1	Игорь М. - Полностью согласен с проектом, ничего менять не требуется, начинайте строить.	
2	<p>Елена С. - Против предложенного проекта планировки территории. Администрации Ярославского муниципального района надо бы синхронизировать свои планы с развитием города. Заволжский район не готов к такой застройке:</p> <p>1. Недостаточная дорожная инфраструктура, нужен мост, хорошие дороги (пока ремонтируют проспект Машиностроителей улицу Красноборскую разбили напроочь! ездить невозможно!!!!), пробки утренние и вечерние если раньше были максимум час, то сейчас 2 часа, да и днем заезд на мост/съезд и дачная-школа50 постоянно в заторах из района не выехать/не въехать).</p> <p>2. Недостаточно детских садов. Кроме того: нарезая участки "вдоль и поперек" как вздумается - вы лишаете заволжский район зелени, превращая его в бетонный муравейник!</p>	<p>1. Нецелесообразно учесть предложение. Проект планировки территории не увязан с трассировкой третьего моста через р. Волга. В рамках проекта не рассматриваются вопросы качества дорог в г. Ярославле.</p> <p>2. Нецелесообразно учесть предложение. Расчет мест в детских садах принят на основании нормативов градостроительного проектирования ЯМР.</p>
3	<p>Махмуд М. - Требую отклонить проект по следующим основаниям.</p> <p>1. В зоне ОД-2, где планируется возведение школы и детского сада, у граждан, в том числе и у меня, имеются земельные участки, предоставленные им для ИЖС, что не учтено ни на одной из опубликованных карт.</p>	<p>По п.1, 2. Нецелесообразно учесть предложение. В проекте планировки территории оставить зону ОД-2. Проект подготовлен с учетом п. 1 ч. 3 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ,</p>

<p>2. На шести из вышеуказанных земельных участков у граждан имеются жилые дома (76:17:107101:4388 и 76:17:107101:4390). На два дома и два земельных участка имеется зарегистрированное право собственности, в связи с чем не ясно, по каким соображениям Администрация не разъясняет последствия относительно этих земельных участков и домов, а также не предоставляет сведения об этих домах и земельных участках при публикации карт.</p> <p>3. Земельный участок с кадастровым № 76:17:107101:5191 Администрация района планирует включить в две функциональные зоны (Ж-2 и ОД-1), что прямо противоречит положениям ч. 4 ст. 30 ГрК РФ и будет являться нарушением закона.</p> <p>4. «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории» содержит упоминание о Фрунзенском районе г. Ярославля, в связи с чем, данное положение не имеет отношения к п. Красный Бор. Содержание «Положения» не позволяет достоверно установить, какая страница принадлежит к п. Красный Бор, а какая к Фрунзенскому району г. Ярославля, в связи с чем проект требует изменений.</p> <p>5. Прошу обратить особое внимание на то, что принимаемый проект опубликован с учетом Генерального плана Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утвержденным решением муниципального совета ЯМР от 22 октября 2020 г. № 68.</p> <p>Администрация ЯМР, публикуя предлагаемый проект, допускает нарушение законодательства, поскольку вышеуказанный генеральный план признан недействительным решением Ярославского областного суда от 23</p>	<p>предусматривающего возможность изъятия земельных участков для муниципальных нужд. Указанные объекты предусмотрены генеральным планом поселения. Администрацией района принято постановление от 02.06.2021 № 1191 «О резервировании земельных участков в п. Красный Бор Ярославского муниципального района с целью строительства объектов местного значения».</p> <p>3. При разработке проекта межевания территории будет произведено реформирование земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:5191.</p> <p>4. Целесообразно учесть внесенное замечание.</p> <p>5. Нецелесообразно учесть предложение. Апелляционным определением Первого апелляционного суда от 05.08.2021 г. (номер производства в суде апелляционной инстанции № 66-3386/2021) решение Ярославского областного суда отменено и вынесено новое решение, которым генеральный план признан</p>
--	--

апреля 2021 г., а основанием для принятия такого решения послужили многочисленные нарушения, выявленные при принятии генерального плана.

Положениями ч. 3 ст. 9, чч. 9, 10 ст. 31, п. 1 ч. 2 ст. 33, п. 2 ч. 1 ст. 34, ч. 15 ст. 35 ГрК РФ установлен принцип первичности генерального плана.

Таким образом, считаю незаконным принятие опубликованного проекта в связи с отсутствием Генерального плана в Заволжском сельском поселении и прошу учесть, что проект планировки территории не отвечает не только правилам землепользования и застройки Заволжского СП, но и генеральному плану в целом.

6. В пояснительной записке, прилагаемой к проекту, указано, что большая часть территории свободна от застройки, а в центре территории находится крупный земельный массив.

Данные сведения являются неполными и недостоверными, поскольку в центре территории находится земельный массив с расположенными на нём жилыми домами (!!!), о которых Администрация умалчивает, вводя в заблуждение граждан.

7. Ни в одном из имеющихся документов не имеется обоснования относительно необходимости постройки детского сада и школы на поле между ТЦ «Глобус» и ул. Папанина. На указанной территории находятся 17 земельных участков, 15 из которых принадлежат гражданам на праве аренды, а 2 участка находятся в собственности граждан с двумя жилыми домами. На 4 из 15 земельных участках также возведены жилые дома.

В связи с изложенным не совсем ясно какими соображениями руководствовалась Администрация при определении необходимости возведения школы и детского сада на упомянутой территории и невозможности возведения указанных

недействующим в части земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:321 и 76:17:107101:8074.

6. Нецелесообразно учесть предложение в связи с его необоснованностью.

7. Нецелесообразно учесть предложение. В проекте планировки территории обоснование размещения детского сада и школы на указанной территории представлено радиусами обслуживания на основании нормативов градостроительного проектирования ЯМР. Размещение указанных объектов предусмотрено генеральным планом поселения.

	<p>сооружений в ином месте.</p> <p>На основании изложенного, требую отклонить предлагаемый проект, поскольку его принятие повлечет безусловное нарушение закона, что достаточно подробно отражено в п. 6.</p>	
4	<p>Жители ЖК «Сосновый Бор» (63 жителя)</p> <p>1. В квартале Е-1 планируется строительство 3-х многоквартирных жилых домов (здания 85, 86, 87) в 6 этажей. Согласно действующего ПЗЗ, утвержденного решением Муниципального совета от 24.12.2020 № 91, земельные участки, предусмотренные для строительства зданий № 85 и 86 отнесены к зоне Ж-3 (застройка не выше 3-х этажей). Отнесение земельного участка для здания № 87 к зоне Ж-2 так же в настоящее время оспаривается.</p> <p>1.1. Посадка дома № 87 препятствует расширению магистральной улицы – ул. Папанина, до четырех полос. В настоящее время часть дороги (г. Ярославль) – четырехполосная, часть – двухполосная (в черте пос. Красный Бор). Достаточное количество парковочных мест для дома № 87 отсутствует, в связи с чем, автомобили жителей и гостей будут вынуждены парковаться на обочинах двухполосных дорог (зауженной части ул. Папанина и ул. Энергетиков). Движение другого автотранспорта будет затруднено.</p> <p>При строительстве дома будет уничтожена часть соснового бора. С учетом планировки размещения дома вырубке будет подлежать 34 взрослых сосны.</p> <p>Высота дома превышает высоту деревьев в парке, что нарушает эстетику самого парка.</p> <p>По данному вопросу предлагаем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - взамен строительства дома № 87 предусмотреть равномерное расширение дороги по ул. Папанина до 4-х полос от 	<p>В рамках проекта планировки территории не решаются вопросы планировочной организации земельных участков. Объекты капитального строительства указываются схематично для обоснования проектных решений (как варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений).</p> <p>1. Нецелесообразно учесть предложение. Проектное решение сохранить. Сосновый бор граничит с</p>

пр-та Машиностроителей до ул. Мирная (пересечение с ул. Энергетиков) с организацией развязки общественного транспорта, остановочных комплексов, тротуаров, парковочных карманов. Сохранить подлежащую вырубке часть соснового бора.

- понизить этажность домов № 85, № 86 до 3-х этажей (согласно ПЗЗ).

2. Оставить существующие красные линии в районе пересечения ул. Папанина и ул. Энергетиков (в районе дома № 87) с учетом предложений, указанных в п. 1.

3. Земельный участок в районе ЖК «Сосновый Бор» (кадастровый номер 76:17:107101:13021) взамен зоны «ОД-1» (делового коммерческого назначения) отнести к зоне «Т» (транспортная инфраструктура), как это предусмотрено действующими ПЗЗ.

Площадь данного земельного участка с учетом соблюдения санитарной зоны и отступов от существующей зоны рекреации Р-1, не позволит разместить полноценный торговый (коммерческий) объект, отвечающий запросам близлежащих жилых комплексов.

Жители ЖК «Сосновый Бор» возражают против ведения коммерческой деятельности на данном земельном участке.

Принимая во внимание, что данный земельный участок находится вблизи входной группы в парк, целесообразна организация парковочных мест для посетителей парка. В противном случае автомобили посетителей парка будут выстроены вдоль обочины двухполосной

земельным участком застройщика, застройка участка не повлечет за собой вырубку деревьев соснового бора.

Нецелесообразно учесть предложение. Проектное решение оставить в силе. Проектом предусматривается постепенное снижение этажности от объектов г. Ярославля.

2. Существующие красные линии в Ярославском районе в районе пересечения ул. Папанина и ул. Энергетиков отсутствуют.

3. Нецелесообразно учесть предложение. Оставить проектное решение – зону ОД-1. Количество парковочных мест объекта торговли проектируется на земельном участке объекта по нормативам градостроительного проектирования.

дороги ул. Энергетиков. Тем самым будет затруднено движение автотранспорта.

4. При определении зон жилой застройки все подъездные пути, а так же проектируемые дороги должны находиться в собственности органов местного самоуправления. В случае, если дорога проходит вдоль всей границы участка застройки, то во избежание конфликта между частными собственниками, вся территория между участками жилой застройки и участком дороги должна полностью принадлежать органам местного самоуправления либо собственнику участка с обременением организации подъезда. Показательный пример – участок дороги от ул. Папанина по направлению к ЖК «Экогород».

5. Проектом планировки территории предусмотрено строительство 6 детских садов общим числом мест – 1260 и 2 школы (на 1100 и 1400 мест), что не ниже потребностей населения с заявленной численностью 17 231 человек.

6. Число планируемых парковочных мест недостаточно для населения численностью 17 тыс. человек. Согласно проекту для жителей отведено 3482 м/места (т.е. ориентировочно 1 м/место на 4 человека). Многоэтажный гараж на 300 м/мест и открытые парковочные места для посетителей встроенных помещений – 316 проблему перенасыщенности транспортом рассматриваемого района не решают.

Предложение – понизить этажность застройки: перевести из зоны Ж-1 в Ж-2, территорию из Ж-2 в Ж-3. Тем самым уменьшится число жителей, и лозунг «двор без машин» будет более реалистичен.

7. Ввиду того, что территория п. Красный Бор неразрывно связана с дорожной инфраструктурой Заволжского

4. Нецелесообразно учесть предложение. В рамках подготовки проекта планировки территории не рассматриваются вопросы отчуждения земельных участков.

5. Нецелесообразно учесть предложение. Потребность населения в социальных объектах определена на основании нормативов градостроительного проектирования ЯМР.

6. Нецелесообразно учесть предложение, в связи с необоснованностью. Расчет необходимого количества машино-мест произведен по нормативам градостроительного проектирования Ярославского муниципального района.

7. Нецелесообразно учесть предложение. Проект планировки территории не

	района г. Ярославля, вопрос о застройке района возможно серьезно рассматривать только по итогам решения вопроса по строительству дополнительного моста через р. Волга.	связан с трассировкой третьего моста через р. Волга.
5	<p>ИП Шлапак Д.В. – прошу Вас внести следующие изменения в проект планировки территории пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района:</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:9696 указать проектируемый многоквартирный жилой дом этажностью 10 надземных этажей.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение.</p> <p>Рекомендовать заявителю обратиться за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.</p>
6	<p>Алексей Ч. - ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПП ТЕРРИТОРИИ В П. КРАСНЫЙ БОР</p> <p>1. Основная часть (ОЧ) Чертеж с территориальным зонированием</p> <ul style="list-style-type: none"> - на чертеже 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. Предлагаю: показатель максимальной этажности жилых зон с чертежа убрать. <p>2. Положения</p> <ul style="list-style-type: none"> - см. раздел настоящих Замечаний – пояснительная записка к материалам по обоснованию. Большинство положений ПЗ в настоящем разделе дублируются. <p>Материалы по обоснованию (МО)</p> <p>3. Схема планировочного решения застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствуют условные обозначения - полагаю, чертеж нужно назвать – «вариант планировочного решения застройки территории», что соответствует ст. 42 ГрК РФ и указывает на необязательность выполнения именно такой застройки. Такое уточнение важно для застройщиков. 	<p>1. Нецелесообразно учесть предложение. Этажность объектов в материалах по обоснованию сохранить</p> <p>2. Целесообразно учесть предложение. Провести корректировку проекта планировки территории.</p> <p>3. Целесообразно учесть предложение. Провести корректировку проекта планировки территории.</p>

- размещение домов не соответствует чертежу с территориальным зонированием. Так, территории, прилегающие к границе зоны Р-1 с юго-запада на северо-восток, делятся на Ж-2 и Ж-1, Ж-1 и Ж-2, Ж-3 и Ж-2. Если наложить информацию с чертежа с территориальным зонированием на схему планировочного решения застройки, границы между жилыми зонами пройдут по жилым домам.

4. Схема размещения кварталов жилой застройки

- в основной части имеется чертеж с отображением границ ЭПС, при этом границы ЭПС не совпадают с границами кварталов, показаны проезды, которые находятся в границах ЭПС, но за пределами кварталов. Жесткое закрепление квартальной застройки, пусть и всего-навсего в материалах по обоснованию, не предоставляет застройщикам возможностей вариативного размещения домов. При этом понятно, что данная схема необходима для обоснования принятых решений и расчетов. Как компромисс, предлагаю заменить формулировку «квартал» на «группа жилых домов».

Улично-дорожная сеть

- основной элемент УДС является, однозначно, улицей, а не дорогой. Полагаю, остальные элементы УДС – также улицы и проезды. См. СП «Градостроительство....» - улица - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети городского и сельского поселения. По терминологии СП «Градостроительство....», у нас присутствуют основная улица, местные улицы и проезды, причем число полос для основной улицы – четыре – соответствует ПП. Либо нужно пользоваться терминологией МНГП, которая является несколько иной – главная улица и улица в жилой застройке (основная,

4. Целесообразно учесть предложение. Провести корректировку проекта планировки территории в части приведения ее к требованиям Градостроительного кодекса РФ.

<p>второстепенная, проезд). Основной элемент в ПП следует обозначить как основную или главную улицу. Необходимо уточнить как в графической части, так и в текстовых материалах.</p> <p>5. Пояснительная записка</p> <ul style="list-style-type: none"> - стр. 5. Кол-во чертежей обозначено 9, а не 7, названия чертежей не совпадают. - стр. 8. В отличие от листа основной части «Чертеж с территориальным зонированием», кол-во детсадов – 6, а мест в них – 1260. - стр. 10. Здесь кол-во детсадов и мест в них соответствует «Чертежу...». - стр. 14, 15. Уточнить – появляется еще одно количество мест для садиков – 1170? - стр. 22. Здесь также обозначена дорога, а должна быть улица. 	<p>5. Целесообразно учесть предложение. Проект планировки территории откорректировать, устранить технические ошибки.</p>
---	--

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту планировки территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения, проведенные в порядке, установленном действующим законодательством, считать состоявшимися.

Рекомендовать Главе Ярославского муниципального района принять решение о направлении проекта планировки территории в пос. Красный Бор Заволжского сельского поселения ЯМР на доработку.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства Администрации ЯМР

М.Н. Павлушин