

Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР

«21» июля 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 22.06.2022 № 1298 «О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР» по проекту межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района.

(указывается наименование проекта)

В общественных обсуждениях приняли участие: граждан - 26,

организаций - 1

По проекту комментариев не поступало.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 15.07.2022 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:

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

Ирина К. - я смежный землепользователь, фабрика окружает меня с двух сторон, мои интересы напрямую затронуты, при том, что увеличивается зона ОД за счет зоны жилой застройки.

Проект межевания в основном подготовлен для формирования земельного участка под зданием, которое было САМОВОЛЬНО реконструировано, стоит в таком виде уже более 10 лет, сливаются вредные вещества в ближайшие огороды.

Конкретно по данному факту было рассмотрено дело в суде, между мною и Фабрикой, решение суда было в мою пользу.

Прошу признать данные обсуждения несостоявшимися.

1) Для нас кардинально меняется многое: были 2 участка у одного собственника (1-ОД1, 2-ЛПХ), объединение увеличивает зону ОД-1 в середине ЛПХ.

2) Отдаете землю для увеличения проезда к дому Ш...

НЕ НАДО НАРОД ВВОДИТЬ В ЗАБЛУЖДЕНИЕ. По проекту вы забираете земли общего пользования площадью 95 кв.м, а отдаете 25 кв.м.

Причем в Управлении архитектуры ранее в 28.06.2021 г. (БОЛЕЕ ГОДА НАЗАД) было подано коллективное обращение об установлении зоны Т (зоны

транспортной инфраструктуры) в отношении территории из земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:101001:170 и 76:17:101001:482, ориентировочной площадью 98 кв.м.

По какой-то причине на наше заявление принято ваше заявление о разработке проекта межевания территории.

Причем в отношении формирования земель общего пользования полномочия у района, а не у частного лица.

3) По вновь образованному участку проводите пожарный водопровод, который будет предназначен для пожаротушения всей д. Мостец, т.к. сейчас нет ни одного гидранта?

К сведению: пожарный гидрант устанавливается только на централизованном водопроводе. Вот только водоснабжения централизованного в деревне нет. Мы жители используем местные источники водоснабжения (колодцы, скважины).

Пожаротушение всей д. Мостец не входит в вашу компетенцию - это полномочия сельской администрации (п. 9 ч. 1 ст. 14 ФЗ-131).

Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения, в том числе: обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения (пожарные пруды - У НАС ИХ ДВА); обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара.

Обсуждаемый проект межевания территории не только не обеспечивает беспрепятственный проезд пожарной техники в случае пожара, но и блокирует его полностью. В том числе к складу на вашем участке, где хранится продукция и материалы из резиновой ткани, а еще и ГСМ.

Николай Ш., Светлана Ш. и жители д. Мостец (итого 25 человек) – Возражения по проекту межевания территории:

1. Проект межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения подготовлен с нарушением положений Правил землепользования и застройки.

Не учтены положения Правил землепользования и застройки по формированию земель общего пользования, где ширина проездов должна быть не менее 6,5 м (ст. 26 ПЗЗ Заволжского сельского поселения).

Сформированная территория общего пользования к ЗУ:517 имеет ширину менее 5 м, является искривленной при наличии 3-х углов, не прямолинейная, тупиковая, исключается полностью возможность эксплуатации земель общего пользования для подъезда не только легкового транспорта, но и специализированной техники (техники МЧС, скорой, газовой службы, службы обслуживающей электросети) для решения вопросов ликвидации аварийных ситуаций, ликвидаций чрезвычайных положений (например ликвидация пожара, в том числе на земельном участке с кадастровым номером 76:17:101001:234).

2. ЗУ:234 в настоящее время относится к территориальной зоне Ж-5, на котором расположен самовольный объект склад. В Ярославском районном суде рассматривается дело №2-1712/2022 о признании самовольной постройкой.

Также в Ярославском районном суде рассматривается дело № 2-672/2022 по иску Заволжского сельского поселения к ООО ЯШФ о сносе самовольной постройки на землях общего пользования (подано в январе 2022 г.) Ранее по данному факту сельским поселением было принято постановление № 334 от

06.08.2020 г. «О сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, расположенной в д. Мостец Ярославского района Ярославской области, на земельных участках с кадастровыми номерами 76:7:101001:170, 76:7:101001:234, 76:7:101001:482, на землях общего пользования».

На основании ч. 7 ст. 33 ГрК РФ со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки.

До разрешения указанных дел выше двух текущих дел в судебном порядке, утверждение проекта межевания территории будет незаконным, решение органа местного самоуправления муниципального района будет подлежать обжалованию.

3. На ЗУ:170, самовольно реконструировано ООО «ЯШФ» и нарушает нормы градостроительного, земельного, налогового законодательства, законодательства по санитарно-эпидемиологическому благополучию населения, требования противопожарных норм четырехэтажное здание фабрики.

Документы, подтверждающие безопасность построенных объектов на ЗУ:234 и ЗУ:170 – материалы по обследованию фундаментов, подтверждающие способность выдержать нагрузку в виде надстройки 3-х этажей, положительное заключение на проектную документацию по реконструкции магазина под швейную фабрику, проект санитарно-защитной зоны, отсутствуют. Проектная документация на самовольные объекты отсутствует.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" пункты 5.1. и 5.10 Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* подготовка проектной документации в отношении производственного объекта носит обязательный характер.

Принимая во внимание то, что Администрация ЯМР ЯО должна действовать в интересах населения, а не отдельных коммерческих организаций, допустивших самовольные действия в нарушении законодательства Российской Федерации, с учетом сложившейся ситуации и на основании действующего законодательства проект межевания территории подлежит отклонению (отказ в утверждении проекта межевания).

4. Решением Ярославского районного суда по делу № 2-2518/2016 по иску прокурора Ярославского района, ООО ЯШФ запрещено эксплуатировать здание фабрики на ЗУ:170 до наступления одного из следующих условий: получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию после реконструкции либо до вступления в силу решения суда о признании права собственности на указанное здание как реконструированный объект недвижимости.

Прошло 5 лет – объект самовольный продолжает существовать.

5. Решением Ярославского районного суда по делу № 2-1353/2017 Лакову М.Н. отказано в удовлетворению требований о признании незаконным Постановления Администрации Заволжского сельского поселения № 937 от 22.09.2016 г. «Об отказе в заключение соглашения о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234 и земель, находящихся в муниципальной собственности».

Также ранее было вынесено распоряжение КУМИ Администрации ЯМР № 56 от 10.02.2017 года «Об отказе М.Н. Лакову в заключении соглашения о перераспределении земельных участков».

Решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-15710/2017 ООО ЯШФ отказано в признании реестровой ошибкой изменение границ ЗУ:170 (производилась попытка включения земель общего пользования посредством признания ошибки).

Судом было отмечено: «что пределы осуществления Администрацией полномочий собственника в отношении земельных участков ограничены требованиями земельного законодательства, в частности, порядком предоставления земельных участков в собственность и (или) в аренду на торгах или без проведения торгов. Следовательно, ни истец, ни Администрация Ярославского муниципального района не вправе произвольно определять судьбу земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. Исковые же требования истца, не оспариваемые Администрацией ЯМР, по мнению суда, направлены на приобретение прав на земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в обход установленной законом процедуры».

Рассматриваемый проект межевания направлен на преодоление ранее принятых актов органами местного самоуправления по распоряжению землями и на преодоление состоявшихся судебных актов.

6. Решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-16564/2017 ООО ЯШФ привлечено к административной ответственности по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ, предусматривающей административную ответственность за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-18629/2017 ООО ЯШФ привлечено к административной ответственности по статье 7.1 КоАП РФ, предусматривающей административную ответственность за самовольное занятие земельного участка или использование его без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

Проект межевания территории направлен на восстановление существовавшего порядка, до принятия решения о наличии виновных действий ООО «Ярославская швейная фабрика» в самовольном захвате земель общего пользования, в виде получения территории общего пользования, на которой расположены самовольные постройки, и изменения градостроительного регламента в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234.

Множественность судебных актов свидетельствует о злоупотреблениях правом ООО ЯШФ, что не может остаться без внимания.

2) от иных участников общественных обсуждений:

Михаил Л. – Я, Лаков М.Н., директор ООО "Ярославская швейная фабрика"

в ответ на обращение Ирины К., могу сообщить следующее. В отделе архитектуры находится телефон нашего сотрудника, позвонив по которому Вы смогли бы ознакомиться с планом и внести свои замечания в журнал. При этом для Вас ничего не меняется, были 2 участка у одного собственника, сейчас его объединят в один, но при этом мы отдаем землю для увеличения проезда к дому Ш...., а по вновь образованному участку проводим пожарный водопровод который будет предназначен для пожаротушения всей д. Мостец. Сейчас нет ни одного гидранта.

А стоки, как Вы пишете вредных веществ, как они могут быть, если здание простаивает 5 лет без работы, в том числе и по вине таких деятельных людей как Вы пишущих кляузы во все инстанции и мы вместо того, чтобы обеспечить людей работой, а бюджет страны налогами, в это сложное время, вынуждены принимать бесконечные инспекции и комиссии. Да, застройка в д. Мостец очень плотная и соседи могут создавать неудобства, но это не нами было создано. А решение суда, о котором Вы пишете было не о стоках, а о переносе выгребной ямы, которая была построена не нами, а еще в советское время. Считаю, что нарушений в размещении данного обсуждения нет, а объединение участков пойдет во благо деревни, т.к. получит пожарный гидрант с центральным водоснабжением и сам участок будет облагорожен, как это мы и делали ранее, выложив площадь перед фабрикой плитами задолго до асфальтирования.

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	Учесть предложения и замечания всех участников общественных обсуждений	Для принятия решения вынести вопрос об утверждении/ об отклонении и о направлении на доработку проекта межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР на комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ярославского муниципального района

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР считать состоявшимися.

Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации ЯМР
- главный архитектор

М.Н. Павлушин