

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений

«11» апреля 2023 г.

г. Ярославль

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 13.03.2023 № 490 «О назначении общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения ЯМР»

Предмет - проект изменений в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района (далее – Проект).

В общественных обсуждениях приняло участие граждан - 6, организаций – 0.

По проекту правил землепользования и застройки 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:

Сергей П. - Предлагаю расширить возможности территориальной зоны «Производственные зоны» дополнив перечень основных видов разрешённого использования зоны «Складские зоны» (П-2), по аналогии с ПЗЗ некоторых поселений ЯМР, а именно такими, как:

- общественное питание;
- оказание услуг связи;
- благоустройство территории;
- хранение автотранспорта;
- ремонт автомобилей;
- заправка транспортных средств.

Это позволит собственникам более рационально использовать земельные участки в такой зоне, как «Производственные зоны», не прибегая к затруднительным процедурам включения участков в границы населенного пункта или изменения самой территориальной зоны.

Олег К. - Предлагаю расширить возможности территориальной зоны «Производственные зоны» дополнив перечень основных видов разрешённого использования зоны «Складские зоны» (П-2), по аналогии с ПЗЗ некоторых поселений ЯМР, а именно такими, как:

- общественное питание;
- оказание услуг связи;
- благоустройство территории;
- хранение автотранспорта;
- ремонт автомобилей;
- заправка транспортных средств.

Это позволит собственникам более рационально использовать земельные участки в такой зоне, как «Производственные зоны», не прибегая к затруднительным процедурам включения участков в границы населенного пункта или изменения самой территориальной зоны.

Олег К. - Предлагаю исправить территориальную зону с П-1 на П-2 «Складские зоны» в отношении территории занимаемой земельным участком с кадастровым номером 76:17:115201:4645 в связи с фактическим использованием на которой Складских объектов с кадастровыми номерами 76:17:115201:3158, 76:17:115201:4509, 76:17:115201:3794, 76:17:115201:2974, что позволит и дальше развиваться в существующем направлении, так как использование территории под «Производственные зоны» П-1 невозможно из-за существующих ограничений по санитарным нормам и требованиям к данной территории и близости к жилью граждан.

Олег К. - Для рационального использования принадлежащего мне земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 76:17:112101:2322, с существующим ВРИ – огородничество, расположенного в с. Туношна, предлагаю откорректировать границы зоны ОД-1 с

целью включения вышеуказанного участка в соседнюю территориальную зону СХ-3 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Это позволит объединить или перераспределить принадлежащие мне соседние участки исправив их изрезанность и неказистость, а сам участок таким образом вовлечь в хозяйственный оборот с наиболее рациональным ВРИ.

Олег К. - Прошу изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:547, отнести к территориальной зоне Т – Зона транспортной инфраструктуры.

2) от иных участников общественных обсуждений:

Анжелика Ш. - Прошу исправить территориальную зону с П-1 на П-2 «Складские зоны» в отношении моего земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:4385 на котором расположен принадлежащий мне склад с кадастровым номером 76:17:115201:2974. Существование территориальной зоны «Производственные зоны» П-1 в данном месте невозможно из-за существующих ограничений по санитарным нормам и требованиям и близостью к жилью граждан.

Александр Ж. - Прошу Вас исправить территориальную зону с П-1 на П-2 «Складские зоны» в отношении территории занимаемой моими земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:115201:3114 и 76:17:115201:2719 в связи с фактическим использованием территории под складскую площадку и на которой расположен склад с кадастровым номером 76:17:115201:3794 и крытые навесы для складирования. Использование данной территории в соответствии с территориальной зоной П-1 невозможно из-за существующих ограничений по санитарным нормам и требованиям к данной территории и близости к жилью граждан.

Евгений Б. - Прошу учесть мои предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района, а именно:

1. увеличить зону ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения» согласно координатам:

Х	У
367323,09	1346357,80
367327,19	1346363,31
367331,69	1346369,36
367331,63	1346387,83
367321,38	1346396,04
367313,67	1346402,20
367293,64	1346418,22
367282,63	1346404,43
367276,42	1346396,51
367303,50	1346373,66
367323,09	1346357,80

Схему расположения зоны ОД-1 прилагаю.

2. Предусмотреть для территориальной зоны «Зона делового и коммерческого назначения» (ОД-1) основной вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хранение автотранспорта, код 2.7.1.

Владимир С. – Прошу внести изменение в текстовую часть Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района следующего содержания:

Для территориальных зон «Смешанная жилая застройка» (Ж-2) и «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-3) установить значение «не подлежит установлению» для максимального размера земельного участка с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства для земельных участков, находящихся в частной собственности физических или юридических лиц.

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений

№	Участники	Текст сообщения	Результат рассмотрения
---	-----------	-----------------	------------------------

1.	<p>обсуждений</p> <p>Сергей П.</p>	<p>Предлагаю расширить возможности территориальной зоны «Производственные зоны» дополнив перечень основных видов разрешённого использования зоны «Складские зоны» (П-2), по аналогии с ПЗЗ некоторых поселений ЯМР, а именно такими, как:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общественное питание; – оказание услуг связи; – благоустройство территории; – хранение автотранспорта; – ремонт автомобилей; – заправка транспортных средств. <p>Это позволит собственникам более рационально использовать земельные участки в такой зоне, как «Производственные зоны», не прибегая к затруднительным процедурам включения участков в границы населенного пункта или изменения самой территориальной зоны.</p>	<p>Целесообразно дополнить градостроительный регламент зоны П-2 видами разрешенного использования</p> <ul style="list-style-type: none"> – оказание услуг связи; – благоустройство территории; – хранение автотранспорта. <p>Не целесообразно дополнить градостроительный регламент зоны П-2 ВРИ общественное питание, т.к. предложение не соответствует правовому режиму земель промышленности в соответствии с Земельным Кодексом РФ.</p> <p>Не целесообразно дополнить градостроительный регламент зоны П-2 ВРИ ремонт автомобилей; заправка транспортных средств, поскольку данные виды предусмотрены в границах территориальной зоны Т - Зона транспортной инфраструктуры за границей населенного пункта и территориальной зоны ОД-1 Зона делового и коммерческого назначения</p>
2.	<p>Олег К.</p>	<p>Предлагаю исправить территориальную зону с П-1 на П-2 «Складские зоны» в отношении территории занимаемой земельным участком с кадастровым номером 76:17:115201:4645 в связи с фактическим использованием на которой размещены складские объекты с кадастровыми номерами 76:17:115201:3158, 76:17:115201:4509, 76:17:115201:3794, 76:17:115201:2974, что позволит и дальше развиваться в существующем направлении, так как использование территории под «Производственные зоны» П-1 невозможно из-за существующих ограничений по санитарным нормам и требованиям к данной территории и близости к жилью граждан.</p>	<p>Целесообразно отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:115201:4645 к территориальной зоне П-2 «Складские зоны» в соответствии с фактическим использованием земельного участка и объектов капитального строительства.</p>
3.	<p>Олег К.</p>	<p>Для рационального использования принадлежащего мне земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 76:17:112101:2322, с существующим ВРИ – огородничество,</p>	<p>Целесообразно отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:112101:2322 к территориальной зоне СХ-3 «Для ведения личного</p>

		расположенного в с. Туношна, предлагаю откорректировать границы зоны ОД-1 с целью включения вышеуказанного участка в соседнюю территориальную зону СХ-3 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Это позволит объединить или перераспределить принадлежащие мне соседние участки исправив их изрезанность и некажистость, а сам участок таким образом вовлечь в хозяйственный оборот с наиболее рациональным ВРИ.	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок» для последующего объединения или перераспределения со смежным земельным участком заявителя.
4.	Олег К.	Прошу изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:547, отнести к территориальной зоне Т – Зона транспортной инфраструктуры	Целесообразно учесть предложение. Земельный участок с кадастровым номером 76:17:115201:547 «категории земли промышленности, энергетики, транспорта... отнести к территориальной зоне Т – Зона транспортной инфраструктуры, т.к. регламент с видом разрешенного использования - объекты дорожного сервиса зоны ОД-1 устанавливается для земельных участков в границах населенных пунктов.
5.	Анжелика Ш.	Прошу исправить территориальную зону с П-1 на П-2 «Складские зоны» в отношении моего земельного участка с кадастровым номером 76:17:115201:4385 на котором расположен принадлежащий мне склад с кадастровым номером 76:17:115201:2974. Существование территориальной зоны «Производственные зоны» П-1 в данном месте невозможно из-за существующих ограничений по санитарным нормам и требованиям и близостью к жилью граждан.	Целесообразно отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:115201:4645 к территориальной зоне П-2 «Складские зоны» в соответствии с фактическим использованием земельного участка и объекта капитального строительства.
6.	Александр Ж.	Прошу Вас исправить территориальную зону с П-1 на П-2 «Складские зоны» в отношении территории занимаемой моими земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:115201:3114 и 76:17:115201:2719 в связи с фактическим использованием территории под складскую площадку и на которой расположен склад с кадастровым номером 76:17:115201:3794 и крытые навесы для складирования. Использование данной	Целесообразно отнести земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:115201:3114 и 76:17:115201:2719 отнести к территориальной зоне П-2 «Складские зоны» в соответствии с фактическим использованием земельных участков и объекта капитального строительства.

		территории в соответствии с территориальной зоной П-1 невозможно из-за существующих ограничений по санитарным нормам и требованиям к данной территории и близости к жилью граждан.																									
7.	Евгений Б.	<p>Прошу учесть мои предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района, а именно:</p> <p>1. увеличить зону ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения» согласно координатам:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>367323,09</td> <td>1346357,80</td> </tr> <tr> <td>367327,19</td> <td>1346363,31</td> </tr> <tr> <td>367331,69</td> <td>1346369,36</td> </tr> <tr> <td>367331,63</td> <td>1346387,83</td> </tr> <tr> <td>367321,38</td> <td>1346396,04</td> </tr> <tr> <td>367313,67</td> <td>1346402,20</td> </tr> <tr> <td>367293,64</td> <td>1346418,22</td> </tr> <tr> <td>367282,63</td> <td>1346404,43</td> </tr> <tr> <td>367276,42</td> <td>1346396,51</td> </tr> <tr> <td>367303,50</td> <td>1346373,66</td> </tr> <tr> <td>367323,09</td> <td>1346357,80</td> </tr> </tbody> </table> <p>Схему расположения зоны ОД-1 прилагаю.</p> <p>2. Предусмотреть для территориальной зоны «Зона делового и коммерческого назначения» (ОД-1) основной вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хранение автотранспорта, код 2.7.1. 	X	Y	367323,09	1346357,80	367327,19	1346363,31	367331,69	1346369,36	367331,63	1346387,83	367321,38	1346396,04	367313,67	1346402,20	367293,64	1346418,22	367282,63	1346404,43	367276,42	1346396,51	367303,50	1346373,66	367323,09	1346357,80	<p>Нецелесообразно учесть предложение. Земельный участок не может пересекать границу территориальной зоны. На сегодняшний день подготовлен проект межевания территории п. Туношна-городок. Территорию п. Туношна-городок отнести к территориальной зоне Ж-1 Среднеэтажная жилая застройка, в составе которой имеются все необходимые виды разрешенного использования.</p> <p>Нецелесообразно учесть предложение. Территорию п. Туношна-городок отнести к территориальной зоне Ж-1 Среднеэтажная жилая застройка, в составе которой имеются все необходимые виды разрешенного использования.</p>
X	Y																										
367323,09	1346357,80																										
367327,19	1346363,31																										
367331,69	1346369,36																										
367331,63	1346387,83																										
367321,38	1346396,04																										
367313,67	1346402,20																										
367293,64	1346418,22																										
367282,63	1346404,43																										
367276,42	1346396,51																										
367303,50	1346373,66																										
367323,09	1346357,80																										
8.	Владимир С.	<p>Прошу внести изменение в текстовую часть Правил землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района следующего содержания:</p> <p>Для территориальных зон «Смешанная жилая застройка» (Ж-2) и «Индивидуальная жилая застройка» (Ж-3) установить значение «не подлежит установлению» для максимального размера земельного участка с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства для земельных участков, находящихся в частной собственности физических или юридических лиц.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение. Т.к. данное предложение учтено в ч.4 ст.23 действующих ПЗЗ.</p>																								

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района считать состоявшимися.

Рекомендовать комиссии по подготовке ПЗЗ Туношенского сельского поселения 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