

Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения
Ярославского муниципального района

«14» сентября 2023г.

г. Ярославль

Организатором общественных обсуждений – Управлением, градостроительства,
имущественных и земельных отношений Администрации ЯМР

(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

проведены общественные обсуждения в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 09.08.2023 № 1847 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения ЯМР».

Предмет – проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района (далее Проект).

Срок проведения общественных обсуждений с 17.08.2023 по 14.09.2023.

По результатам общественных обсуждений оформлен протокол от 06.09.2023.

В общественных обсуждениях приняло участие

граждан - 3,

организаций - 2

По проекту комментариев не поступало.

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, предложений и замечаний не поступало.

2) от иных участников общественных обсуждений:

1. Олег Ю. – Просьба внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, в части смены категории земельного участка (общей площадью 10540 кв. м., кадастровый номер 76:17:186201:0189, адрес объекта: Ярославская область, Ярославский район, Бекреневский сельский округ, в районе д. М. Домнино.) из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

На данном земельном участке расположено здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 853,7 кв.м., кадастровый номер 76:17:010101:101, предназначенное для хранения картофеля, также, на данном земельном участке расположена трансформаторная подстанция ТП-400кВа, технологически присоединенная к магистральным проводам ВЛ-10кВ. №6 «Домнино» ПС-35/10кВ. «Дорожаево».

В дальнейшем планируется использовать земельный участок и здание для производства упаковочных материалов, вид деятельности, который не относится к

сельскохозяйственному производству.

Земельный участок и здание расположено на 23 километре автодороги Ярославль-Углич, на перекрестке дорог Б. Домнино и М Домнино и непосредственно примыкает к полосам отвода автодороги Ярославль-Углич, и автодороги Ярославль-Углич – М. Домнино.

На наш взгляд обособленность данного участка, удаленность от населенных пунктов, доступность к автомобильным дорогам не должны препятствовать в использовании его как земли промышленности, и иного специального назначения.

Со своей стороны, мы готовы принять непосредственное участие, в части проведения работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения.

2. Нина М.

1) Я являюсь участником общественных обсуждений, т.к. имею в собственности в Ивняковском с.п. земельные участки. Предлагаю, по примеру Заволжского с.п., внести в текстовую часть ПЗЗ в территориальные зоны, где разрешено размещение жилых домов блокированной застройки (таун-хаусы), следующую формулировку:

«При размещении жилых домов, объединенных в блокированную застройку, отступ от общей границы смежных земельных участков, на которых размещаются такие дома блокированной застройки, принимается = 0 м.».

2) Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:160101:119, 76:17:160101:120, 76:17:160101:121, 76:17:160101:122 в Ивняковском сельском поселении ЯМР Ярославской области, село Пахна.

По существующим ПЗЗ участки находятся в территориальной зоне СХ-2 для ведения ЛПХ, что меня как собственника не вполне устраивает из-за ограниченных возможностей для строительства домов. Полагаю, в целях всесторонне эффективного использования земельных участков необходимо их перевести в территориальную зону Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка». В этом случае участки органично примкнут к подобным территориям, относящимся к Ж-4, на северо-западе и юго-востоке от участков, что с градостроительной точки зрения будет являться фактором, создающим однородную среду и выравнивающим границы зонирования.

Пользуясь возможностями, предоставленными мне Статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ, часть 3, пункт 5, сообщая, что в данном случае законодатель поддерживает правообладателей земельных участков в части улучшения земельных участков, соответственно, увеличения их стоимости, реализации прав и законных интересов граждан, в том числе инвесторов.

Как собственник участков, вижу свою цель в поручении освоения территории специалистам. В настоящее время участки, к сожалению, частично замусорены, в том числе строительным мусором, это следует, конечно поправлять. При застройке участков проблема уйдет.

При этом мной организован и профинансирован ряд проработок по застройке участков, материалы смотрите в приложениях к настоящему заявлению. Сообщаю, что расчетный показатель требуемого количества мест в школах и детских садах ситуацию не ухудшит ввиду своей незначительности. Потребность в инженерных ресурсах также в масштабах окружающей застройки незначительна. При этом практически на границах участков расположены централизованные сети водоснабжения, канализования, газоснабжения и электроснабжения,

принадлежащие соответственно Ярославльводоканалу, Газпрому и МРСК, дефицита мощностей не имеется. Дальнейшее развитие этих сетей будет способствовать развитию всех близлежащих населенных пунктов. Земельные участки обеспечены подъездами и устойчивой связью с улично-дорожной сетью Ярославского муниципального района. Магазины, ресторан, аптеки, общественный транспорт, объекты спорта, другие объекты СКБ находятся на разумном удалении и в непосредственной близости от с. Пахна – в Карачихе и на ул. Школьная/Магистральная города.

Предполагаемое строительство на заявленных к переводу земельных участках блокированной жилой застройки не приведет к социальной напряженности, органично включено в развитие с. Пахна в градостроительном, социальном и демографическом аспектах.

В связи с вышеизложенным, вношу в Проект изменений ПЗЗ следующее предложение:

- принадлежащие мне на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:160101:119, 76:17:160101:120, 76:17:160101:121, 76:17:160101:122 в Ивняковском сельском поселении ЯМР Ярославской области, село Пахна, перевести в территориальную зону Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка».

3. ООО «Объект-Эксперт» - в соответствии с Постановлением Администрации Ярославского муниципального района № 1847 от 09.08.2023., направляем Вам предложение по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения ЯМР.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав ЯМР от 16 сентября 2022г. приняла Решение рекомендовать Главе Ярославского муниципального района внести изменения в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района, в части внесения в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного назначения» вида «Блокированная жилая застройка».

В Решении муниципального Совета № 112 от 22.12.2022г. изменения, рекомендованные Комиссией, не учтены.

В представленном на общественные обсуждения Проекте указанные изменения также не учтены.

На основании вышеизложенного, просим внести изменения в ПЗЗ Ивняковского сельского поселения ЯМР в части зоны СХ-3, добавив в качестве основного вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», в соответствии с классификатором.

ООО «Объект-Эксперт» является собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:160301:592, расположенного по адресу: ЯО, ЯМР, Ивняковский с/о, поселок Карачиха.

4. Светлана Н. – в рамках общественных слушаний изменений правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, прошу отобразить территориальные зоны, предусмотренные проектом планировки территории элемента планировочной структуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:168701:1178, 76:17:168701:1672, 76:17:168701:956, 76:17:168701:1304, 76:17:168701:974 по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный

район, Ивняковское сельское поселение, согласно приложению.

5. ООО «Артель» - прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского района Ярославской области:

- Для земельного участка с кадастровым номером 76:17:193201:792, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Ивняковское сельское поселение, с. Сарафоново, территориальную зону ОД-1 заменить на Ж-4.

Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений:

№	Участники обсуждений	Текст сообщения	Результат рассмотрения
1	Олег Ю.	<p>Просьба внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, в части смены категории земельного участка (общей площадью 10540 кв. м., кадастровый номер 76:17:186201:0189, адрес объекта: Ярославская область, Ярославский район, Бекреневский сельский круг, в районе д. М. Домнино.) из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>На данном земельном участке расположено здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 853,7 кв.м., кадастровый номер 76:17:010101:101, предназначенное для хранения картофеля, также, на данном земельном участке расположена трансформаторная подстанция ТП-400кВа, технологически присоединенная к магистральным проводам ВЛ-10кВ. №6 «Домнино» ПС-35/10кВ. «Дорожаево»</p> <p>В дальнейшем планируется использовать земельный участок и здание для производства упаковочных материалов, вид деятельности, который не относится к сельскохозяйственному производству.</p> <p>Земельный участок и здание расположено</p>	<p>Предложение нецелесообразно учесть в ходе данных общественных обсуждений. Рекомендовать заявителю обратиться с заявлением об изменении категории земельного участка с кадастровым номером 76:17:186201:0189 во время подготовки проекта изменений в генеральный план Ивняковского сельского поселения.</p>

		<p>на 23 километре автодороги Ярославль-Углич, на перекрестке дорог Б. Домнино и М Домнино и непосредственно примыкает к полосам отвода автодороги Ярославль-Углич, и автодороги Ярославль-Углич – М. Домнино.</p> <p>На наш взгляд обособленность данного участка, удаленность от населенных пунктов, доступность к автомобильным дорогам не должны препятствовать в использовании его как земли промышленности, и иного специального назначения.</p> <p>Со своей стороны, мы готовы принять непосредственное участие, в части проведения работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения.</p>	
2	Нина М.	<p>1) Я являюсь участником общественных обсуждений, т.к. имею в собственности в Ивняковском с.п. земельные участки. Предлагаю, по примеру Заволжского с.п., внести в текстовую часть ПЗЗ в территориальные зоны, где разрешено размещение жилых домов блокированной застройки (таун-хаусы), следующую формулировку:</p> <p>«При размещении жилых домов, объединенных в блокированную застройку, отступ от общей границы смежных земельных участков, на которых размещаются такие дома блокированной застройки, принимается = 0 м.».</p> <p>2) Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:160101:119, 76:17:160101:120, 76:17:160101:121, 76:17:160101:122 в Ивняковском сельском поселении ЯМР Ярославской области, село Пахна.</p> <p>По существующим ПЗЗ участки находятся в территориальной зоне СХ-2 для ведения ЛПХ, что меня как собственника не вполне устраивает из-за ограниченных возможностей для</p>	<p>1) Целесообразно учесть предложение при следующем внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения.</p> <p>В текстовую часть добавить формулировку: «При размещении жилых домов, объединенных в блокированную застройку, отступ от общей границы смежных земельных участков, на которых размещаются такие дома блокированной застройки, принимается = 0 м.».</p> <p>2) Целесообразно учесть предложение при следующем внесении изменений</p>

		<p>строительства домов. Полагаю, в целях всесторонне эффективного использования земельных участков необходимо их перевести в территориальную зону Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка». В этом случае участки органично примкнут к подобным территориям, относящимся к Ж-4, на северо-западе и юго-востоке от участков, что с градостроительной точки зрения будет являться фактором, создающим однородную среду и выравнивающим границы зонирования.</p> <p>Пользуясь возможностями, предоставленными мне Статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ, часть 3, пункт 5, сообщая, что в данном случае законодатель поддерживает правообладателей земельных участков в части улучшения земельных участков, соответственно, увеличения их стоимости, реализации прав и законных интересов граждан, в том числе инвесторов.</p> <p>Как собственник участков, вижу свою цель в поручении освоения территории специалистам. В настоящее время участки, к сожалению, частично замусорены, в том числе строительным мусором, это следует, конечно поправлять. При застройке участков проблема уйдет.</p> <p>При этом мной организован и профинансирован ряд проработок по застройке участков, материалы смотрите в приложениях к настоящему заявлению. Сообщаю, что расчетный показатель требуемого количества мест в школах и детских садах ситуацию не ухудшит ввиду своей незначительности. Потребность в инженерных ресурсах также в масштабах окружающей застройки незначительна. При этом практически на границах участков расположены централизованные сети водоснабжения, канализования, газоснабжения и электроснабжения, принадлежащие соответственно Ярославльводоканалу, Газпрому и МРСК,</p>	<p>в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения.</p> <p>Изменить территориальную зону СХ-2 на Ж-4 для земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:160101:119, 76:17:160101:120, 76:17:160101:121, 76:17:160101:122</p>
--	--	--	--

		<p>дефицита мощностей не имеется. Дальнейшее развитие этих сетей будет способствовать развитию всех близлежащих населенных пунктов. Земельные участки обеспечены подъездами и устойчивой связью с улично-дорожной сетью Ярославского муниципального района. Магазины, ресторан, аптеки, общественный транспорт, объекты спорта, другие объекты СКБ находятся на разумном удалении и в непосредственной близости от с. Пахна – в Карачихе и на ул. Школьная/Магистральная города.</p> <p>Предполагаемое строительство на заявленных к переводу земельных участках блокированной жилой застройки не приведет к социальной напряженности, органично включено в развитие с. Пахна в градостроительном, социальном и демографическом аспектах.</p> <p>В связи с вышеизложенным, вношу в Проект изменений ПЗЗ следующее предложение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принадлежащие мне на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:160101:119, 76:17:160101:120, 76:17:160101:121, 76:17:160101:122 в Ивняковском сельском поселении ЯМР Ярославской области, село Пахна, перевести в территориальную зону Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка». 	
3	ООО «Объект-Эксперт»	<p>В соответствии с Постановлением Администрации Ярославского муниципального района № 1847 от 09.08.2023., направляем Вам предложение по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения ЯМР.</p> <p>Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав ЯМР от 16 сентября 2022г. приняла Решение рекомендовать Главе Ярославского муниципального района внести изменения в Правила землепользования и застройки</p>	<p>Пересмотреть решение комиссии. Предложение нецелесообразно учесть, оно не содержит обоснований, предусмотренных ч.3 ст. 33 ГрК РФ.</p>

		<p>Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района, в части внесения в основные виды разрешенного использования зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного назначения» вида «Блокированная жилая застройка».</p> <p>В Решении муниципального Совета № 112 от 22.12.2022г. изменения, рекомендованные Комиссией, не учтены.</p> <p>В представленном на общественные обсуждения Проекте указанные изменения также не учтены.</p> <p>На основании вышеизложенного, просим внести изменения в ПЗЗ Ивняковского сельского поселения ЯМР в части зоны СХ-3, добавив в качестве основного вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», в соответствии с классификатором.</p> <p>ООО «Объект-Эксперт» является собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:160301:592, расположенного по адресу: ЯО, ЯМР, Ивняковский с/о, поселок Карачиха.</p>	
4	Светлана Н.	<p>В рамках общественных слушаний изменений правил землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области, прошу отобразить территориальные зоны, предусмотренные проектом планировки территории элемента планировочной структуры в границах земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:168701:1178, 76:17:168701:1672, 76:17:168701:956, 76:17:168701:1304, 76:17:168701:974 по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Ивняковское сельское поселение, согласно приложению.</p>	<p>Целесообразно учесть предложение. Внести изменения в карту градостроительного зонирования пос. Ивняки в соответствии с разработанным проектом планировки территории.</p>

5	ООО «Артель»	Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Ивняковского сельского поселения Ярославского района Ярославской области: - Для земельного участка с кадастровым номером 76:17:193201:792, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Бекреневский с/о, с. Сарафоново, территориальную зону ОД-1 заменить на Ж-4.	Целесообразно учесть предложение. Внести изменения в карту градостроительного зонирования с. Сарафоново в части изменения территориальной зоны ОД-1 на Ж-4 для земельного участка с кадастровым номером 76:17:193201:792.
---	--------------	---	---

Выводы по результатам общественных обсуждений:

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

Рекомендовать комиссии по подготовке ПЗЗ Ивняковского сельского поселения внести изменения в проект по результатам предложений и замечаний, в отношении которых принято решение о целесообразности их учета.

Начальник управления

М.Н. Павлушин