

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«19» ноября 2024 г.

Организатором общественных обсуждений - управлением градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района
(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

проведены общественные обсуждения в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района» по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района (далее – Проект).

(указывается наименование проекта)

В общественных обсуждениях приняли участие граждан - 319,
организаций - 4

По Проекту поступило 68 комментариев.

По результатам общественных обсуждений составлен Протокол общественных обсуждений от 18.11.2024 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:

1. Алексей П. - Нет дорог, Нет инфраструктуры, один единственный массив леса в районе. Очень плотная застройка при этом везде индивидуальная застройка. Такая этажность не возможна. Жителем не безразлично. Мы примем все меры, телевиденье, президент, и так далее.

2. Юрий М. - Здравствуйте. Земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 вплотную примыкают к индивидуальной жилой застройке. Данные участки планируется перевести в зону Ж.2 вместо Ж.2*, то есть увеличить этажность с 4х этажей до бти. Ни в коем случае нельзя этого делать, так как это испортит сложившийся облик п. Красный Бор, нанесет вред жителям частных домов, у которых вблизи участка (огорода) будут располагаться высотки, уменьшит стоимость жилых домов и участков ДПК Серебряный Бор. Участок с кнзу 76:17:107101:7093 в 2015-2017 годах был под

индивидуальную застройку, люди рядом покупали земельные участки под ИЖС, строили дорогие частные дома, а потом вдруг через публичные слушания жадным застройщиком данный участок был переведен в зону Ж.2*, где было утверждено не более 4 этажей. Предлагаю участок с кнзу 76:17:107101:7093 перевести в зону Ж.3 (в этой же зоне построен Экогород). Участки с кнзу 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 также перевести в зону Ж.3.

3. Галина П. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта. Мы строили коттедж чтоб отдалиться от многоквартирных домов, от городского шума в лесном массиве. Хотели дышать свежим воздухом. Многоквартирный дом большой этажности это огромное количество машин, следовательно выхлопных газов.

4. Алексей П. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном участке с кад. номером 76:17:107101:7093. Земельный участок находится рядом с коттеджным поселком, с жк Экогород (где 3 жилых этажа), сосны, малоэтажная застройка. Увеличение этажности негативно скажется на проживание в жилом комплексе и в коттеджных поселках.

5. Алексей Е. - Против изменения перевода участка с кадастровым номером 76:17:107101:7093 из зоны Ж2* в Ж2 по причине отсутствия подъездов.

6. Сергей М. - Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:091801:43 в Заволжском сельском поселении ЯМР Ярославской области, д. Якушево, и, соответственно, УЧАСТНИКОМ общественных обсуждений.

В соответствии:

- со статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ, часть 3, пункт 5, в инициативном порядке;

- с пунктом 7.2 Постановления Администрации ЯМР № 2447 от 22.10.2024 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в ПЗЗ Заволжского сельского поселения ЯМР», разрешающим подачу предложений в ходе проведения общественных обсуждений;

ВНОШУ следующее предложение в проект изменений ПЗЗ - уточнить границы территориальных зон в д. Якушево (в составе карты по д. Ильинское) в части территории, находящейся севернее принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером 76:17:091801:43 (зоны Р-1, Т, Ж-5), и находящейся на неразграниченных землях.

При этом мной представлена Схема предполагаемого в дальнейшем к формированию и последующей реализации в интересах муниципального бюджета з/у площадью 298 кв.м., эту же территорию предлагается отразить в ПЗЗ как относящуюся к территориальной зоне Ж-5. Зона Т в части находящегося рядом проезда, идущего восточнее, не затрагивается, ширина проезда не уменьшается, обеспеченность земельных участков устойчивой связью с улично-дорожной сетью населенного пункта и далее, Ярославского

муниципального района, не ухудшается. Из зоны Т предлагается к исключению тупик, расположенный севернее ж.д. № 6А, который в качестве УДС не используется, упирается в забор (см. фото). При этом часть этого тупика располагается в границах береговой полосы р. Шиголость (20 м от стоящей на кадастровом учете границы береговой линии). При предполагаемом формировании части территории площадью 298 кв.м. в соответствии со Схемой этот недостаток одновременно устраняется, планируется отнести всю береговую полосу к территориальной зоне Р-1, одновременно уточнив границы зоны рекреации и несколько выровняв их изрезанность.

Одновременно сообщая, что, по предварительным оценкам, часть ряда участков, расположенных вдоль реки Шиголость и находящихся в частной собственности, могут попадать в границы береговой полосы, что не является правомерным, так как береговые полосы предназначены для общего пользования. (Приложение 1).

7. Жители ДПК «Серебряный Бор» (265 чел.) - Рассмотрев проект «Правил землепользования и застройки», размещенный на официальном сайте Ярославского муниципального района (№ 185), в части изменения зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 (из зоны Ж2* в зону Ж2), расположенных в непосредственной близости к земельным участкам жителей ДПК «Серебряный Бор», выражаем своё несогласие с предлагаемым изменением. Изменение зонирования приведёт к увеличению этажности и увеличению процента застройки будущего жилого дома, что соответственно приведёт к увеличению количества квартир и как следствие, увеличению числа жителей, автомобилей жителей.

Считаем при принятии решения необходимым учесть рекомендации «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», пункт 5.11 которого указывает на то, что жилые зоны сельских населенных пунктов следует застраивать блокированными жилыми домами с земельными участками при домах (квартирах), малоэтажными многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами. Планируемые изменения никоим образом не соответствуют данному документу.

Также хотим напомнить, что на заседании градостроительной комиссии, прошедшей в ноябре 2019 года под председательством первого заместителя главы Ярославского района Степанова Н.Д, на которую были приглашены представители ДПК «Серебряный Бор», принято решение о нахождении указанных земельных участках в зоне Ж2*, в которой этажность не может быть более 5-ти, процент застройки – не более 35%. Наши представители были заверены в том, что этажность и процент застройки на участках не будут пересматриваться в сторону увеличения. К сожалению приходится констатировать очередной факт обмана населения со стороны действующих органов власти.

Обращаем ваше внимание на отсутствие к указанным земельным участкам подъездов, соответствующих действующим нормативным требованиям, соответственно строительная техника, специальная техника (машины МЧС, скорой помощи, полиции, машины для вывоза мусора и т.д.) имеют возможность подъезда к указанным земельным участкам только через земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:14180, принадлежащий на праве собственности ДПК «Серебряный Бор». Данный участок был приобретен ДПК «Серебряный Бор» (далее – ДПК) на основании договора купли – продажи у Першина Г.Н. за 3 192 589 руб. Содержание, ремонт, благоустройство данного участка осуществляется жителями ДПК «Серебряный Бор» за счет собственных средств.

Уведомляем вас, что никакого согласия на проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 , а также каким – либо иным земельным участкам через наш земельный участок никто не предоставлял, и такое согласие не будет предоставлено.

Также считаем, что в процессе проживания в планируемых домах жители этих домов будут претендовать на необходимость проезда к будущим жилым домам, парковку своих автомобилей на участке, принадлежащем ДПК «Серебряный Бор», так как благоустроенный подъезд к указанным земельным участкам отсутствует.

При принятии решения о повышении этажности и увеличения процента застройки просим обратить внимание на отсутствие сетей водоснабжения и канализации. К сетям, принадлежащим ДПК «Серебряный Бор», и которые также были построены жителями посёлка за счет собственных средств, согласие на подключение не будет дано. Кроме этого, отсутствуют сети ливневой канализации, не понятно, каким образом будет организован сбор и отвод поверхностных и ливневых вод от проектируемого многоквартирного жилого дома.

Дополнительно сообщаем, что на земельный участок, принадлежащий ДПК, наложен сервитут для ИП Качанова В.В., но в соответствии с мировым соглашением, заключенным между ДПК «Серебряный Бор» и ИП Качановым В.В. и утвержденным определением Арбитражного суда Ярославской области от 27 февраля 2019 года по делу № А82-13124/2018, ИП Качанову В.В. предоставлено право проезда и прохода только для строительства и эксплуатации сетей газоснабжения к земельному участку с кадастровым номером 76:17:107101:9209, т.е. никакого отношения к указанным выше участкам данный сервитут не имеет.

В связи с указанными обстоятельствами при принятии решения по предложенному проекту внесения изменений в «Правила землепользования и застройки» просим учесть мнение жителей ДПК «Серебряный Бор» и не менять зонирование указанных в нашем обращении земельных участках.

8. Максим К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в

соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:4872, расположенным по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4872 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения». Данная территориальная зона будет соответствовать одному из видов разрешенного использования, установленному для данного участка – «объекты придорожного сервиса». А также благоприятно влиять на развитие данной территории и увеличения налоговых доходов в бюджете Ярославского муниципального района.

9. Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4873, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4873, к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения». Данная территориальная зона будет соответствовать одному из видов разрешенного использования, установленного для данного участка – «объекты придорожного сервиса». А также благоприятно влиять на развитие данной территории и увеличения налоговых доходов в бюджете Ярославского муниципального района.

10. Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:082601:1287, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, д. Григорьевское.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:082601:1287 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения», что будет соответствовать единой зоне со смежным земельным участком. Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне ОД-1, будет благоприятно сказываться на развитие данной территории и увеличение налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.

11. Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4874, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4874 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения». Данная территориальная зона будет соответствовать одному из видов разрешенного использования, установленному для данного участка – «объекты придорожного сервиса». А также благоприятно влиять на развитие данной территории и увеличения налоговых доходов в бюджете Ярославского муниципального района.

12. Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7812, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, п. красный Бор, ул. Мирная, земельный участок 10.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7812 к территориальной зоне Ж-2 «Среднеэтажная жилая застройка». Место расположения данного земельного участка в квартале застройки многоквартирных домов соответствует территориальной зоне Ж-2. Размещение объектов, соответствующих территориальной зоне Ж-2, будет благополучно сказываться на развитие данной территории и увеличению налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.

13. Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:18215 и 76:17:107101:21166, расположенными по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.

Прошу отнести земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:107101:18215 и 76:17:107101:21166 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения», что будет соответствовать единой зоне со смежными земельными участками. Место расположения данных земельных участков и размещение объектов, соответствующих

территориальной зоне ОД-1, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.

14. Александр П. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20218, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, Гавриловский с/о.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20218 к территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства». Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне СХ-2, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.

2) от иных участников общественных обсуждений:

15. Мария С. - Считаю нужно внести во зоне СХ-3 возможность стоять магазины, в округе нет возможности купить необходимые вещи.

16. Галина К. - Считаю нужным внести магазины в зону СХ-3, есть острая потребность в строительстве магазинов по дороге на Прусово.

17. Константин С. - Являюсь Участником общественных обсуждений, так как мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым № 76:17:101201:354, находящийся в территориальной зоне ОД-1. На листе «Красный Бор» мой участок в зоне ОД-1 отражен, а на общем листе «ПЗЗ» - нет. Прошу подправить общий лист «ПЗЗ» и отразить мой участок.

18. Михаил С. - Категорически против изменения зоны Ж2*на Ж2 на земельном участке с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный участок размещен в сосновом лесу с низко этажной застройкой где коттеджи и 3-х этажные дома. Строительство МКД недопустимо в поселках коттеджного типа. Лесной массив будет полностью уничтожен строительными работами и жителями построенного дома.

19. Максим Т. - Прошу внести земельный участок в границы населённого пункта д. Бор с изменением разрешённого вида использования земельного участка на Ж-5 (для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населённого пункта) находящегося в частной собственности кадастровый номер 76:17:092601:3901в связи с развитием территории, возможности догазификации по федеральной программе и улучшения качества жизни населения данного поселения.

20. Вячеслав О. - Я являюсь собственником недвижимости в Заволжском с.п. ЯМР, и, соответственно, участником общественных обсуждений. Имею замечание к отображению в картографическом материале проекта изменений ПЗЗ (карта ПЗЗ и карта Красный Бор) границы между зонами Ж-1 и Т на северо-восток от ТЦ «Леруа» в самом ближайшем к ТЦ месте. Считаю, имеется техническая ошибка – границы территориальных зон в ПЗЗ не соответствуют границам образуемых земельных участков по утвержденному ранее проекту межевания территории 152 га в п. Красный Бор в актуальной редакции, фрагмент ПМ прилагаю. Межевание участка также выполнено по ПМ, см. материалы публичной кадастровой карты. Прошу уточнить границы территориальных зон согласно подготовленного предложения. Соответственно, из графического описания ТЗ Ж-1 исключатся шесть характерных точек – с 349 по 351 и с 354 по 356.

21. Вячеслав О. - В дополнение к своему предыдущему заявлению по уточнению границ территориальных зон прилагаю графический материал с фрагментом ПМ и предложением по уточнению. (Приложение 2).

22. Марина З. - Мне на праве аренды принадлежат два земельных участка с кадастровыми номерами 76:17:082601:912 и 76:17:082601:913 с видом разрешенного использования – приусадебный участок личного подсобного хозяйства, расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, д. Григорьевское. В проекте ПЗЗ на карте градостроительного зонирования д. Григорьевское допущена ошибка, данный участок отнесен к зоне Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка», где отсутствует вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Прошу отразить мой земельный участок в зоне Ж-5 «Зоне, предназначенной для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов», где есть вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.

23. Кристина И. - Добрый день. Согласно проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:10985 отсутствует зона «Т»- транспортная инфраструктура. Это единственный подъезд (доступ) на наши земельные участки. Просьба внести данную зону на вышеуказанный земельный участок.

В аналогичный зем. участок с к.н. 76:17:107101:10967 - Вы вносите корректировку, почему обходите эту дорогу стороной?

Просим отобразить зону Т на обоих земельных участках с кад.номерами 76:17:107101:10985, 76:17:107101:10967.

24. Сергей Ш. - Добрый день. Согласно проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:10985 отсутствует зона «Т»- транспортная инфраструктура. Это единственный подъезд (доступ) на наши земельные участки. Просьба внести данную зону на вышеуказанный земельный участок.

В аналогичный зем. участок с к.н. 76:17:107101:10967 - Вы вносите корректировку, почему обходите эту дорогу стороной?

Просим отобразить зону Т на обоих земельных участках с кад.номерами 76:17:107101:10985, 76:17:107101:10967.

25. Ксения А. – Прошу включить земельный участок в границу населенного пункта д. Бор, с изменением вида разрешенного использования земельного участка на Ж-5 (зона ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населённого пункта), находящийся в частной собственности, общей площадью 1600 кв.м., кадастровый номер 76:17:092601:106, расположенный по адресу: ЯО, Ярославский район, Заволжское с/п, терр. Шиголость-2 из категории земли сельхозназначения в связи с развитием территории, а также возможной газификации, улучшения качества проживания нашей семьи.

26. Денис З. – Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в части изменения территориальной зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры» на зону Ж-5 «Зона ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» в д. Пестрецово согласно схемы (Приложение 3).

27. Полина К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20272, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, Гавриловский с/о.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20272 к территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства». Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне СХ-2, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.

28. Лаврентий М. - Я являюсь собственником земельного участка кадастровый № 76:17:107101:8583 площадью 24979 +/- 50 м2, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, вблизи д. Бортниково.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного использования.

В настоящее время проходят общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района.

В настоящее время использование указанного участка земли по назначению невозможно.

На территории данного участка находятся зеленые насаждения, а также водоем (пруд), приблизительной площадью 700 м².

В мои планы, как собственника земельного участка, входит развитие его, как туристического объекта, возведение инфраструктуры для отдыха граждан. В непосредственной близости к данному участку у меня в собственности имеется жилой дом № 76:17:107101:20449, что подтверждает мои намерения развивать территорию исключительно в туристическом направлении.

Также отмечу, что в настоящее время происходит развитие данного поселка и близлежащих земель, что благотворно сказывается на поселении и районе в целом.

Таким образом, я полагаю, что перевод Категории земли, на которой расположен участок № 76:17:107101:8583 важен не только для развития самого участка и его облагораживания, но и для развития Ярославского района.

На основании изложенного, прошу:

- в рамках общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, сменить категорию земель участка № 76:17:107101:8583 из СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий», на категорию Р-2 «Зона рекреации».

29. Николай Р. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.

Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18746, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, Гавриловский с/о, в районе д. Ермолово.

Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18746 к территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства». Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне СХ-2, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.

30. Илья М. – Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:831, расположенного по адресу:

Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, на основании Договора купли-продажи от 05.09,2017 года, о чем 15.09.2017 года в ЕГРН сделана запись 76:17:107101:831-76/023/2017-2.

27.11.2023 года, обратился в Комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки ЯМР с заявлением об установлении градостроительного регламента «Ж1» вместо существующего «Ж5» на принадлежащем мне участке.

Вышеуказанное предложение о смене градостроительного регламента, установленного на моем участке с «Ж5» на «Ж1» было вынесено на общественное обсуждения и не получило ни одного возражения. Однако в соответствии с Заключением о результатах общественных обсуждений от 13.12.2023 года, мое предложение было учтено как нецелесообразное, в связи с отсутствием согласованного съезда на автомобильную дорогу «Ярославская областная клиническая больница — д. Красный Бор». Вместе с тем, указано, что в проектной документации на капитальный ремонт автомобильной дороги отсутствуют съезды с земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:831.

Считаю данный отказ в смене градостроительного регламента, установленного на моем участке с «Ж5» на «Ж1», является неправомерным и нарушает мои права. Полагаю, что до членов Комиссии по внесению изменений в ПЗЗ Заволжского района докладчиком не была донесена информация, что мой участок - единственный имеет градостроительный регламент «Ж5», все смежные земельные участки, а также близ расположенные к моему, по состоянию на момент обращения переведены в зону «Ж1».

Также обращаю внимание, что отсутствие согласованного съезда на автомобильную дорогу «Ярославская областная клиническая больница — д. Красный Бор», не было причиной отказа при установлении Управлением градостроительства и сотрудниками Администрации ЯМР установить на смежных с моим участках, градостроительного регламента «Ж1».

Фактически съезд на автомобильную» дорогу «Ярославская областная клиническая больница — д. Красный Бор» имеется, что подтверждается схемой расположения земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:831.

Вместе с тем, обращаю внимание, что земельные участки относятся к объектам гражданских прав и включаются в сферу частноправового регулирования, однако являясь природным объектом, выполняет для граждан ряд важнейших функций, в том числе выступает основой жизни и деятельности, на соответствующей территории, что обуславливает необходимость публичной защиты земли в интересах всех граждан и установления пределов прав собственников и иных правообладателей земельных участков.

Публичный интерес в земельном законодательстве реализуется посредством установления разрешительного типа правового регулирования земельных отношений, и определения пределов хозяйственного

использования и оборота земельных участков, осуществлении государственного управления земельными ресурсами, контроля и надзора за их надлежащим использованием.

Таким образом, смена градостроительного регламента «Ж1» вместо существующего «Ж5» на принадлежащем мне участке, является интересом не только частного, но и публичного характера. Изменение градостроительного регламента позволит использовать принадлежащий мне на праве собственности земельный участок, в полном объеме. В настоящий момент, мой участок единственный имеет зону «Ж5».

Прошу оказать содействие в согласовании установления градостроительного регламента «Ж1» вместо существующего «Ж5» на принадлежащем мне участке и разобраться в сложившейся ситуации.

3) комментаторы:

31. Игорь П. - 76:17:107101:7093, самый проблемный участок, а также 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 не в коем случае не Ж2, ранее были публичные слушания, где главой было утверждено не более 4 этажей. Просим, как в экогороде оставить Ж3. С уважением, жители поселка Серебряный бор.

32. Игорь П. - 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 прошу данные участки оставить не более 4 этажей во избежания конфликтных ситуаций.

33. Вероника Е. - Здравствуйте! Эти 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432. Это неприемлемо застраивать лес многоэтажками. Уже была попытка сделать эти участки для многоэтажного строительства. Жители против такого и неоднократно об этом говорили.

34. Мария Т. - Добрый день! Убедительная просьба: 3 участка примыкающие к частным домам перевести в Ж3, а именно 76:17:107101:7093, самый проблемный участок, а также 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 не в коем случае не оставлять Ж2, ранее были публичные слушания, где главой было утверждено не более 4 этажей. Просим, как в экогороде оставить Ж3. С уважением, жительница поселка Серебряный бор.

35. Татьяна С. - Категорически против изменения зоны Ж2*на Ж2 на земельном участке с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный участок размещен в сосновом лесу с низко этажной застройкой где коттеджи и 3-х этажные дома.

36. Юлия З. - 3 участка 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432, примыкают к частным домам. В связи с этим обстоятельством прошу оставить Ж3. Ранее были публичные слушания, где главой была утверждена этажность не более 4 этажей. Прошу не нарушать индивидуальную застройку в прилегающем поселке «Серебряный Бор»! Инфраструктура, дороги вблизи данных участков отсутствуют. Жители поселка своими силами в течение года поддерживают прилегающую территорию. Просим оставить нам природу. С уважением, житель поселка Серебряный бор.

37. Дмитрий Л. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта.

38. Гурген Х. - У меня есть дача в Гаврилово, к сожалению ближайший магазин находится только на Нижнем поселке, это очень далеко, поэтому считаю просто необходимым включить возможность строить магазины.

39. Виталий Т. - В зону СХ-3 считаю необходимым включить магазины, т.к дач в округе много, а ближайшие магазины далеко.

40. Ирина Л. - Предлагаю внести возможность строительства магазинов в районе Липовицы, т.к. приходится далеко ездить, по дороге много деревень и ни одного магазина.

41. Оксана М. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта.

42. Андрей Г. - Прошу внести в текстовую часть ПЗЗ положения, положительно рассмотренные как на заседаниях соответствующих градостроительных комиссий, так и на общественных обсуждениях (см. Заключение о результатах общественных обсуждений от 13.12.2023 г.), но почему-то не включенные в окончательный вариант текстовой части ПЗЗ:

- вопрос 1 Заключения, Сергей Ч., участник. Результат рассмотрения:

1. Целесообразно учесть предложение. В текстовую часть ПЗЗ в территориальных зонах, где разрешено размещение жилых домов блокированной застройки (Ж-3, Ж-4, Ж-5), добавить 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.»

Дополнительно в территориальной зоне Ж-1 и Ж-2 формулировку «* при размещении многоквартирных жилых домов сблокированной застройки, отступ от границы смежного земельного участка, на которых размещаются такие дома, принимается = 0 м. Установление иных параметров для указанной зоны не требуется» изложить в следующей редакции: «* при размещении многоквартирных жилых домов отступ от общей границы смежных земельных участков, на которых размещаются такие дома, принимается = 0 м».

- вопрос 7 Заключения, Андрей Г., комментатор. Результат рассмотрения:

1. Целесообразно учесть предложение. В территориальных зонах Ж-2, Ж-3, Ж-5, ОД-1, в «шапках» таблицы с предельными параметрами, где ошибочно указана ссылка (*) на несуществующую информацию, убрать указанную ссылку (*).

2. Целесообразно учесть предложение. В территориальной зоне Ж-3 для объектов бытового обслуживания установить минимальный показатель площади земельного участка - 500 кв.м.

Дополнительно комиссией принято решение в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5, для объектов бытового обслуживания установить минимальный показатель площади земельного участка - 500 кв.м.

Также комиссией принято решение в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, для объектов «магазины» установить минимальный показатель площади земельного участка - 500 кв.м.

43. Александр Н. - ПРОТИВ изменения перевода участка с кадастровым номером 76:17:107101:7093 из зоны Ж2* в Ж2 по причине отсутствия подъездов.

44. Елена Б. - 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432.

Так как эти участки примыкают к частным домам. Ранее уже были публичные слушания, где было утверждена высотность не более 4-х этажей!!! Сколько можно застраивать Ярославский район??? Ни садики, ни школы, ни больницы!!!

45. Андрей С. - Здравствуйте! Участки 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 нельзя переводить в застройку до 6-ти этажей, более того статус данных участков должен быть определен как малоэтажное строительство. Неприемлемо застраивать лес многоэтажками. Инфраструктуры нет, дороги строили жители поселка Серебряный Бор за свои средства, больницы, школы, садики нет. Эта уже не первая попытка со стороны, вероятно, коррумпированной администрации разрешить высотную застройку. Не иссякает бюджет заказчика. Административные чиновники получают откаты и уйдут, а жителям пос. Серебряный бор жить и мучаться. Категорически нет изменения статуса данных земельных участков.

46. Сергей С. - Против изменения этажности застройки для участков с кадастровыми номерами:

76:17:107101:7093

76:17:107101:13433

76:17:107101:13432

Данные участки примыкают к частной застройке и ранее уже была утверждена высотность не более 4-х этажей!

47. Мария Б. - Обсуждение 185. 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 Тк эти участки примыкают к частным домам.

48. Кристина Ж. - 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 Тк эти участки примыкают к частным домам. Ранее уже были публичные слушания, где было утверждена высотность не более 4-х этажей.

49. Кристина И. - Просим перевести следующие земельные участки из категории Ж2 в категорию Ж3, так как район не выдерживает уже

имеющейся транспортной нагрузки, отсутствует инфраструктура: детские сады, школы, больницы, учреждения культуры и социальной сферы:

Кадастровый номер: 76:17:107101:20918 Кадастровый номер: 76:17:107101:20917 Кадастровый номер: 76:17:107101:20916 Кадастровый номер: 76:17:107101:20915 Кадастровый номер: 76:17:107101:20913 Кадастровый номер: 76:17:107101:20911

Кадастровый номер: 76:17:107101:20910 Кадастровый номер: 76:17:107101:20914.

50. Евгений И. - Просим перевести следующие земельные участки из категории Ж2 в категорию Ж3, так как район не выдерживает уже имеющейся транспортной нагрузки, отсутствует инфраструктура: детские сады, школы, больницы, учреждения культуры и социальной сферы:

Кадастровый номер: 76:17:107101:20918 Кадастровый номер: 76:17:107101:20917 Кадастровый номер: 76:17:107101:20916 Кадастровый номер: 76:17:107101:20915 Кадастровый номер: 76:17:107101:20913 Кадастровый номер: 76:17:107101:20911

Кадастровый номер: 76:17:107101:20910 Кадастровый номер: 76:17:107101:20914.

51. Ольга Ж. - 3 участка должны быть до 4 этажей

76:17:107101:7093

76:17:107101:13433

76:17:107101:13432

Тк эти участки примыкают к частным домам.

Ранее уже были публичные слушания, где было утверждена высотность не более 4-х этажей.

52. Вячеслав О. - Я являюсь собственником недвижимости в Заволжском с.п. ЯМР, и, соответственно, участником общественных обсуждений. Имею замечание к отображению в картографическом материале проекта изменений ПЗЗ (карта ПЗЗ и карта Красный Бор) границы между зонами Ж-1 и Т на северо-восток от ТЦ «Леруа» в самом ближнем к ТЦ месте. Считаю, имеется техническая ошибка – границы территориальных зон в ПЗЗ не соответствуют границам образуемых земельных участков по утвержденному ранее проекту межевания территории 152 га в п. Красный Бор в актуальной редакции. Межевание участка также выполнено по ПМ, см. материалы публичной кадастровой карты. Прошу уточнить границы территориальных зон согласно подготовленного предложения. Соответственно, из графического описания ТЗ Ж-1 исключатся шесть характерных точек – с 349 по 351 и с 354 по 356.

53. Андрей К. - Для гармоничного развития территории, комфортного проживания, развития инфраструктуры, и снижения нагрузки на уже существующую - перевести участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:20914, 76:17:107101:20910, 76:17:107101:20911, 76:17:107101:20913, 76:17:107101: 20915, 76:17:107101:20916, 20917, 76:17:107101:20918 в зону Ж-3. Что благоприятно скажется на общем

развитии района, создаст комфортные условия для проживания, как будущих жителей, так и ныне проживающих.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 перевести в зону Ж-3, так как это позитивно скажется на развитии территории, сделает её более привлекательной для проживания, развития.

54. Татьяна Л. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном участке кад. номер 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта.

55. Сергей Б. - Считаю, что этажность домов на выбранной территории не может превышать 3-4 этажей для комфортной жизни поселка.

56. Ирина К. - В графической части (карта градостроительного зонирования Красный Бор) Правил Землепользования и застройки Заволжского поселения не отображено в цвете зонирование земель общего пользования в д. Мостец, как зоны Т (зона транспорта и пешеходная зона) между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170.

Участок используется как подход к жилому дому.

Прошу отобразить как земли общего пользования во избежание нарушений моих прав на разделение зоны ЛПХ от зоны ОД, и прав жителей, которые осуществляют подход к дому.

57. Светлана Ш.- В д. Мостец прошу отобразить зону Т (зона транспорта и пешеходная зона) между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170 в графической части карты градостроительного зонирования Красный Бор Правил Землепользования и застройки Заволжского поселения.

По данному участку подхожу к своему жилому дому.

Это земли общего пользования, прошу не допускать нарушений прав неопределенного круга лиц на общее землепользование.

58. Артем Х. - Просим 3 участка примыкающие к частным домам перевести в ЖЗ, а именно 76:17:107101:7093, самый проблемный участок, а также 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 не в коем случае не Ж2, ранее были публичные слушания, где главой было утверждено не более 4 этажей. Просим, как в экогороде оставить ЖЗ. С уважением, жители поселка Серебряный бор.

59. Михаил А. – Прошу внести изменения в проект ПЗЗ Заволжского с/п (экспозиция размещена в здании УГИЗО г. Ярославль, пр. Московский, д. 11/12) установив зону Т (транспорта) на земельные участки – 76:17:107101:2653 (согласно приложенной схемы), 76:17:107101:2654 (согласно приложенной схемы), 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384, 76:17:107101:18238, 76:17:107101:19854. Данные участки являются фактически подъездами к объектам жилого и хозяйственного назначения (Приложение 4).

60. УГИЗО Администрации ЯМР - В связи с многочисленными обращениями жителей ул. Мирная, пос. Красный Бор по вопросу содержания

улично – дорожной сети. С целью организации проезда по ул. Мирной УГИЗО Администрации ЯМР подготовлен нормативно – правовой акт «Об установлении публичного сервитута» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:2653, 76:17:107101:2654, 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384, являющихся проездом по ул. Мирной.

Для дальнейшего использования вышеуказанной территории (земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:2653, 76:17:107101:2654, 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384) в качестве проезда, просим Вас внести изменения в Правила землепользования и зонирования территории Заволжского сельского поселения изменив зону «Ж-1 – жилая застройка» на зону «Т-транспорта».

61. ГСК «Прогресс» - Просим Вас учесть, что ГСК «Прогресс» (295 гаражных боксов) здание расположено на земельном участке 76:17:107101:193. Выезд из гаражных боксов только один и проходит он через земельный участок 76:17:107101:19854.

Просим Вас ввести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 в зону Т ввиду того, что земельный участок всегда был общего пользования, ранее земли сельскохозяйственного назначения. Непосредственно по нему осуществлялся выезд из гаражного кооператива ГСК «Прогресс». А также происходит разгрузка ООО «Агроторг» (продовольственный магазин Пятерочка»).

62. ООО «ПЕТРОПАЛОВСКИЙ ПАРК» - Просим Вас учесть, что ООО «Петропавловский Парк» является собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:7480 и стоящего на нем здания с кадастровым номером 76:17:107101:7124, являющегося по факту смежным с участком с кадастровым номером 76:17:107101:19854.

Просим Вас ввести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 в зону Т ввиду того, что земельный участок всегда был общего пользования, ранее земли сельхозназначения, непосредственно по нему осуществлялся выезд из автосервисов кадастровый номер ЗУ 76:17:107101:14, из Гаражного кооператива ГСК «Прогресс», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:193, также происходит разгрузка ООО «Агроторг» (магазин Пятерочка»).

63. МКУ «Центр земельных ресурсов Ярославского муниципального района», рассмотрев Ваш запрос № 6465 от 05.11.2024 (вх. № 3103-АС от 06.11.2024) о рассмотрении проекта внесения изменений в Правила землепользований и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР направляет замечания и предложения.

Замечания:

1. Карта градостроительного зонирования д. Григорьевское - нет береговой полосы у пруда рядом с зу 76:17:082601:927, не отображен пруд рядом с зу 76:17:082601:646 и его береговая полоса.

2. Карта градостроительного зонирования п. Заволжье - не отображен пруд рядом с зу 76:17:090901:6 и его береговая полоса.

3. Карта градостроительного зонирования д. Ильинское, д. Петелино, д. Якушево - не отображена береговая и прибрежная полоса р. Шиголость

4. Карта градостроительного зонирования п. Красный Бор, дер. Красный Бор, дер. Полесье, дер. Мостец, дер. Алешково, дер. Ермолово, дер. Кобыляево - не отображены береговые полосы у ВСЕХ прудов! Отсутствует отображение пруда рядом с зу 76:17:100701:176 и его береговая полоса.

5. Карта градостроительного зонирования дер. Лобаниха, дер. Липовицы, дер. Кульницы - отсутствует отображение пруда рядом с зу 76:17:100301:65 и его береговая полоса.

6. Карта градостроительного зонирования дер. Липовицы - отсутствует отображение пруда рядом с зу 76:17:106301:105 и его береговая полоса.

7. Карта градостроительного зонирования дер. Мишуково - не отображен пруд и его береговая полоса, а так же, не соответствует граница н.п. сведениям гкн.

8. Карта градостроительного зонирования д. Федорино - нет береговой полосы р. Шиголость.

9. Карта градостроительного зонирования с. Спас - Виталий, дер. Михайловское – не отображены границы водоемов, а так же их береговые полосы.

10. ПЗЗ общее - нет наименований населенных пунктов, преимущественно нет обозначений территориальных зон на карте.

11. Не соответствуют границы населенных пунктов установленные в генеральном плане границам обозначенным в проекте ПЗЗ.

Предложение установить зону Т (Зону транспортной инфраструктуры) в п. Красный Бор.

64. Алексей К., Лариса К. – Предложение по внесению изменений в ПЗЗ Заволжского с/п.

65. УГИЗО Администрации ЯМР – 10.09.2024 года на комиссии по подготовке проектов ПЗЗ рассматривался вопрос об изменении min размера земельного участка с кадастровым номером 76:17:082601:317, однако решение не было принято (протокол № 21 от 10.09.2024).

Нежилое здание, имеющее наименование «здание школьных мастерских», с кадастровым номером 76:17:082601:661 площадью 108,2 кв.м., расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 76:17:082601:317 площадью 453 кв.м., ВРИ «для размещения и эксплуатации Григорьевской СОШ» по адресу: ЯО, ЯМР, д. Григорьевское, ул. Клубная, д. 4.

Для включения в план приватизации необходимо изменить ВРИ в частности, на следующий: «бытовое обслуживание» или «здравоохранение» или «оказание услуг связи», однако земельный участок находится в территориальной зоне ОД-2, площадь земельного участка составляет 453 кв. м, в то время как градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-2, минимальный размер земельного участка определен 1 000 кв. м.

Согласно ч. 3 ст. 37 ГрК РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Таким образом, изменение вида разрешенного использования в целях иного использования земельного участка возможно в том случае, если планируемая деятельность не приведет к нарушению градостроительного регламента в части установленных в нем предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, что нарушает права органа Ярославского муниципального района по вовлечению вышеуказанного объекта в хозяйственный оборот.

Исходя из положений пункта 1 части 1 и части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территориальной зоне может быть не установлено предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков как в целом, так и для земельных участков, имеющих определенный вид разрешенного использования. Кроме того, данные положения ГрК указывают на то, что могут быть установлены только предельные минимальные размеры или предельные максимальные размеры земельных участков.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 10 5.1. ГрК РФ, постановлением Администрации ЯМР от 22.10.2024 № 2447 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района» прошу внести следующие изменения в правила землепользования и застройки Заволжского СП:

- исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ОД-2 минимальную площадь земельных участков в части видов разрешенного использования «бытовое обслуживание», «здравоохранение», «оказание услуг связи» или

- установить в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-2 минимальную площадь земельных участков в части видов разрешенного использования «бытовое обслуживание», «здравоохранение», «оказание услуг связи» - 400 кв.м.

66. УГИЗО Администрации ЯМР – В соответствии с решением суда, необходимо привести в соответствии текстовую часть Правил землепользования и застройки Заволжского с/п, а именно зону СХ1, а также зону СХ2 в соответствие с классификатором видов разрешенного использования.

67. УГИЗО Администрации ЯМР –

1. Исправить техническую ошибку в проекте Правил землепользования и застройки Заволжского с/п.

Ранее на заседании комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав ЯМР рассматривалась служебная записка УГИЗО Администрации ЯМР о

внесении изменений в Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района в части включения в основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуально жилой застройки» основного вида разрешенного использования «Благоустройство территории».

Было принято рекомендовать Главе Ярославского муниципального района внести изменения в Правила землепользования и застройки Карабихского, Ивняковского, Заволжского, Кузнечихинского, Курбского, Туношенского, Некрасовского сельских поселений и городского поселения Лесная Поляна Ярославского муниципального района, в части включения в основные виды разрешенного использования всех территориальных зон основных видов разрешенного использования «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание».

2. Исправить техническую ошибку в проекте Правил дополнив основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-4 и Ж-5 видом «Ведение огородничества», а также на Карте градостроительного зонирования п. Красный Бор, д. Красный Бор, д. Полесье, д. Мостец, д. Алешково, д. Ермолово, д. Кобыляево между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170 указана не существующая территориальная зона, необходимо уточнить.

68. Екатерина С. – Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки, а именно скорректировать расположение территориальной зоны Ж-5, выровнять линию от земельного участка 76:17:082601:164 по земельному участку 76:17:082601:1341.

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

№	Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Заключение организатора общественных обсуждений
<i>от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения</i>		
1	Алексей П. - Нет дорог, Нет инфраструктуры, один единственный массив леса в районе. Очень плотная застройка при этом везде индивидуальная застройка. Такая этажность не возможна. Жителем не безразлично. Мы примем все меры, телевиденье, президент, и так далее.	Нецелесообразно учесть, так как отсутствует конкретное предложение.
2	Юрий М. - Здравствуйте. Земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 вплотную примыкают к индивидуальной жилой застройке. Данные участки планируется перевести в зону Ж.2 вместо Ж.2*, то есть увеличить этажность с 4х этажей до 6ти. Ни в коем случае нельзя этого делать, так как	Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных

	<p>это испортит сложившийся облик п. Красный Бор, нанесет вред жителям частных домов, у которых вблизи участка (огорода) будут располагаться высотки, уменьшит стоимость жилых домов и участков ДПК Серебряный Бор. Участок с кнзу 76:17:107101:7093 в 2015-2017 годах был под индивидуальную застройку, люди рядом покупали земельные участки под ИЖС, строили дорогие частные дома, а потом вдруг через публичные слушания жадным застройщиком данный участок был переведен в зону Ж.2*, где было утверждено не более 4 этажей. Предлагаю участок с кнзу 76:17:107101:7093 перевести в зону Ж.3 (в этой же зоне построен Экогород). Участки с кнзу 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 также перевести в зону Ж.3.</p>	<p>участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
3	<p>Галина П. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта. Мы строили коттедж чтоб отдалиться от многоквартирных домов, от городского шума в лесном массиве. Хотели дышать свежим воздухом. Многоквартирный дом большой этажности это огромное количество машин, следовательно выхлопных газов.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
4	<p>Алексей П. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном участке с кад. номером 76:17:107101:7093. Земельный участок находится рядом с коттеджным поселком, с ЖК Экогород (где 3 жилых этажа), сосны, малоэтажная застройка. Увеличение этажности негативно скажется на проживание в жилом комплексе и в коттеджных поселках.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-</p>

		2*.
5	<p>Алексей Е. - Против изменения перевода участка с кадастровым номером 76:17:107101:7093 из зоны Ж2* в Ж2 по причине отсутствия подъездов.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
6	<p>Сергей М. - Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:091801:43 в Заволжском сельском поселении ЯМР Ярославской области, д. Якушево, и, соответственно, УЧАСТНИКОМ общественных обсуждений.</p> <p>В соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ, часть 3, пункт 5, в инициативном порядке; - с пунктом 7.2 Постановления Администрации ЯМР № 2447 от 22.10.2024 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в ПЗЗ Заволжского сельского поселения ЯМР», разрешающим подачу предложений в ходе проведения общественных обсуждений; <p>ВНОШУ следующее предложение в проект изменений ПЗЗ - уточнить границы территориальных зон в д. Якушево (в составе карты по д. Ильинское) в части территории, находящейся севернее принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером 76:17:091801:43 (зоны Р-1, Т, Ж-5), и находящейся на неразграниченных землях.</p> <p>При этом мной представлена Схема предполагаемого в дальнейшем к формированию и последующей реализации в интересах муниципального бюджета з/у площадью 298 кв.м., эту же территорию предлагается отразить в ПЗЗ как относящуюся к территориальной зоне Ж-5. Зона Т в части находящегося рядом проезда, идущего восточнее, не затрагивается, ширина проезда не уменьшается, обеспеченность земельных участков устойчивой связью с улично-дорожной сетью населенного пункта и далее, Ярославского муниципального района, не ухудшается. Из зоны Т предлагается к исключению тупик, расположенный севернее ж.д. № 6А, который в качестве УДС не используется, упирается в забор (см. фото). При этом часть этого тупика располагается в границах береговой полосы р. Шиголость (20 м от стоящей на кадастровом учете границы береговой линии). При предполагаемом формировании части территории площадью 298 кв.м. в соответствии со Схемой этот недостаток одновременно устраняется, планируется отнести всю береговую</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023,

	<p>полосу к территориальной зоне Р-1, одновременно уточнив границы зоны рекреации и несколько выровняв их изрезанность.</p> <p>Одновременно сообщая, что, по предварительным оценкам, часть ряда участков, расположенных вдоль реки Шиголость и находящихся в частной собственности, могут попадать в границы береговой полосы, что не является правомерным, так как береговые полосы предназначены для общего пользования. (Приложение 1).</p>	<p>срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
7	<p>Жители ДПК «Серебряный Бор» (265 чел.) - Рассмотрев проект «Правил землепользования и застройки», размещенный на официальном сайте Ярославского муниципального района (№ 185), в части изменения зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 (из зоны Ж2* в зону Ж2), расположенных в непосредственной близости к земельным участкам жителей ДПК «Серебряный Бор», выражаем своё несогласие с предлагаемым изменением. Изменение зонирования приведёт к увеличению этажности и увеличению процента застройки будущего жилого дома, что соответственно приведёт к увеличению количества квартир и как следствие, увеличению числа жителей, автомобилей жителей.</p> <p>Считаем при принятии решения необходимым учесть рекомендации «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», пункт 5.11 которого указывает на то, что жилые зоны сельских населенных пунктов следует застраивать блокированными жилыми домами с земельными участками при домах (квартирах), малоэтажными многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами. Планируемые изменения никоим образом не соответствуют данному документу.</p> <p>Также хотим напомнить, что на заседании градостроительной комиссии, прошедшей в ноябре 2019 года под председательством первого заместителя главы Ярославского района Степанова Н.Д, на которую были приглашены представители ДПК «Серебряный Бор», принято решение о нахождении указанных земельных участках в зоне Ж2*, в которой этажность не может быть более 5-ти, процент застройки – не более 35%. Наши представители были заверены в том, что этажность и процент застройки на участках не будут пересматриваться в сторону увеличения. К сожалению приходится констатировать очередной факт обмана населения со стороны действующих органов власти.</p> <p>Обращаем ваше внимание на отсутствие к указанным земельным участкам подъездов, соответствующих</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>

действующим нормативным требованиям, соответственно строительная техника, специальная техника (машины МЧС, скорой помощи, полиции, машины для вывоза мусора и т.д.) имеют возможность подъезда к указанным земельным участкам только через земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:14180, принадлежащий на праве собственности ДПК «Серебряный Бор». Данный участок был приобретен ДПК «Серебряный Бор» (далее – ДПК) на основании договора купли – продажи у Першина Г.Н. за 3 192 589 руб. Содержание, ремонт, благоустройство данного участка осуществляется жителями ДПК «Серебряный Бор» за счет собственных средств.

Уведомляем вас, что никакого согласия на проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 , а также каким – либо иным земельным участкам через наш земельный участок никто не предоставлял, и такое согласие не будет предоставлено.

Также считаем, что в процессе проживания в планируемых домах жители этих домов будут претендовать на необходимость проезда к будущим жилым домам, парковку своих автомобилей на участке, принадлежащем ДПК «Серебряный Бор», так как благоустроенный подъезд к указанным земельным участкам отсутствует.

При принятии решения о повышении этажности и увеличении процента застройки просим обратить внимание на отсутствие сетей водоснабжения и канализации. К сетям, принадлежащим ДПК «Серебряный Бор», и которые также были построены жителями посёлка за счет собственных средств, согласие на подключение не будет дано. Кроме этого, отсутствуют сети ливневой канализации, не понятно, каким образом будет организован сбор и отвод поверхностных и ливневых вод от проектируемого многоквартирного жилого дома.

Дополнительно сообщаем, что на земельный участок, принадлежащий ДПК, наложен сервитут для ИП Качанова В.В., но в соответствии с мировым соглашением, заключенным между ДПК «Серебряный Бор» и ИП Качановым В.В. и утвержденным определением Арбитражного суда Ярославской области от 27 февраля 2019 года по делу № А82-13124/2018, ИП Качанову В.В. предоставлено право проезда и прохода только для строительства и эксплуатации сетей газоснабжения к земельному участку с кадастровым номером 76:17:107101:9209, т.е. никакого отношения к указанным выше участкам данный сервитут не имеет.

В связи с указанными обстоятельствами при принятии

	<p>решения по предложенному проекту внесения изменений в «Правила землепользования и застройки» просим учесть мнение жителей ДПК «Серебряный Бор» и не менять зонирование указанных в нашем обращении земельных участках.</p>	
8	<p>Максим К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:4872, расположенным по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.</p> <p>Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4872 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения». Данная территориальная зона будет соответствовать одному из видов разрешенного использования, установленному для данного участка – «объекты придорожного сервиса». А также благоприятно влиять на развитие данной территории и увеличения налоговых доходов в бюджете Ярославского муниципального района.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.
9	<p>Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p>

	<p>сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4873, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.</p> <p>Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4873, к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения». Данная территориальная зона будет соответствовать одному из видов разрешенного использования, установленного для данного участка – «объекты придорожного сервиса». А также благоприятно влиять на развитие данной территории и увеличения налоговых доходов в бюджете Ярославского муниципального района.</p>	<p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
10	<p>Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:082601:1287, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, д.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не</p>

	<p>Григорьевское. Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:082601:1287 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения», что будет соответствовать единой зоне со смежным земельным участком. Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне ОД-1, будет благоприятно сказываться на развитие данной территории и увеличение налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.</p>	<p>используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
11	<p>Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447. Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4874, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор. Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:4874 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения». Данная территориальная зона будет соответствовать одному из видов разрешенного использования, установленному для данного участка – «объекты придорожного сервиса». А также благоприятно влиять на развитие данной территории и увеличения налоговых доходов в</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не</p>

	<p>бюджете Ярославского муниципального района.</p>	<p>реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
12	<p>Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7812, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, п. красный Бор, ул. Мирная, земельный участок 10.</p> <p>Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:7812 к территориальной зоне Ж-2 «Среднеэтажная жилая застройка». Место расположения данного земельного участка в квартале застройки многоквартирных домов соответствует территориальной зоне Ж-2. Размещение объектов, соответствующих территориальной зоне Ж-2, будет благополучно сказываться на развитие данной территории и увеличению налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию</p>

		<p>по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
13	<p>Сергей К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:18215 и 76:17:107101:21166, расположенными по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор.</p> <p>Прошу отнести земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:107101:18215 и 76:17:107101:21166 к территориальной зоне ОД-1 «Зона делового и коммерческого назначения», что будет соответствовать единой зоне со смежными земельными участками. Место расположения данных земельных участков и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне ОД-1, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района,

		<p>утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
14	<p>Александр П. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20218, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, Гавриловский с/о.</p> <p>Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20218 к территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства». Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне СХ-2, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по

		подготовке проекта истек.
<i>от иных участников общественных обсуждений</i>		
15	Мария С. - Считаю нужно внести во зоне СХ-3 возможность стоять магазины, в округе нет возможности купить необходимые вещи.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно дополнить условные виды разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов» СХ-3 видом «Магазины».
16	Галина К. - Считаю нужным внести магазины в зону СХ-3, есть острая потребность в строительстве магазинов по дороге на Прусово.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно дополнить условные виды разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов» СХ-3 видом «Магазины».
17	Константин С. - Являюсь Участником общественных обсуждений, так как мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым № 76:17:101201:354, находящийся в территориальной зоне ОД-1. На листе «Красный Бор» мой участок в зоне ОД-1 отражен, а на общем листе «ПЗЗ» - нет. Прошу подправить общий лист «ПЗЗ» и отразить мой участок.	Нецелесообразно учесть предложение, ввиду того, что земельный участок с кадастровым номером 76:17:101201:354 на Карте градостроительного зонирования Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области отнесен к территориальной зоне ОД-1.
18	Михаил С. - Категорически против изменения зоны Ж2*на Ж2 на земельном участке с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный участок размещен в сосновом лесу с низко этажной застройкой где коттеджи и 3-х этажные дома. Строительство МКД недопустимо в поселках коттеджного типа. Лесной массив будет полностью уничтожен строительными работами и	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093,

	жителями построенного дома.	76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж- 2*.
19	Максим Т. - Прошу внести земельный участок в границы населённого пункта д. Бор с изменением разрешённого вида использования земельного участка на Ж-5 (для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населённого пункта) находящегося в частной собственности кадастровый номер 76:17:092601:3901 в связи с развитием территории, возможности догазификации по федеральной программе и улучшения качества жизни населения данного поселения.	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек; - на основании ч. 3 ст. 9, ч. 9 и 10 ст. 31, п. 2, ч. 1 ст. 34

		Градостроительного Кодекса Российской Федерации должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.
20	Вячеслав О. - Я являюсь собственником недвижимости в Заволжском с.п. ЯМР, и, соответственно, участником общественных обсуждений. Имею замечание к отображению в картографическом материале проекта изменений ПЗЗ (карта ПЗЗ и карта Красный Бор) границы между зонами Ж-1 и Т на северо-восток от ТЦ «Леруа» в самом ближайшем к ТЦ месте. Считаю, имеется техническая ошибка – границы территориальных зон в ПЗЗ не соответствуют границам образуемых земельных участков по утвержденному ранее проекту межевания территории 152 га в п. Красный Бор в актуальной редакции, фрагмент ПМ прилагаю. Межевание участка также выполнено по ПМ, см. материалы публичной кадастровой карты. Прошу уточнить границы территориальных зон согласно подготовленного предложения. Соответственно, из графического описания ТЗ Ж-1 исключатся шесть характерных точек – с 349 по 351 и с 354 по 356.	Предложение отозвано заявителем.
21	Вячеслав О. - В дополнение к своему предыдущему заявлению по уточнению границ территориальных зон прилагаю графический материал с фрагментом ПМ и предложением по уточнению. (Приложение 2).	Предложение отозвано заявителем.
22	Марина З. - Мне на праве аренды принадлежат два земельных участка с кадастровыми номерами 76:17:082601:912 и 76:17:082601:913 с видом разрешенного использования – приусадебный участок личного подсобного хозяйства, расположенные по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, д. Григорьевское. В проекте ПЗЗ на карте градостроительного зонирования д. Григорьевское допущена ошибка, данный участок отнесен к зоне Ж-4 «Индивидуальная жилая застройка», где отсутствует вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Прошу отразить мой земельный участок в зоне Ж-5 «Зоне, предназначенной для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов», где есть вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства.	Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельного участка является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость

		<p>земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p> <p>Изменение предмета договора аренды земельного участка является существенным нарушением условий договора аренды.</p>
23	<p>Кристина И. - Добрый день. Согласно проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:10985 отсутствует зона «Т»- транспортная инфраструктура. Это единственный подъезд (доступ) на наши земельные участки. Просьба внести данную зону на вышеуказанный земельный участок.</p> <p>В аналогичный зем. участок с к.н. 76:17:107101:10967 - Вы вносите корректировку, почему обходите эту дорогу стороной?</p> <p>Просим отобразить зону Т на обоих земельных участках с кад.номерами 76:17:107101:10985, 76:17:107101:10967.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельного участка является иное лицо;</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не</p>

		<p>используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
24	<p>Сергей Ш. - Добрый день. Согласно проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:10985 отсутствует зона «Т»- транспортная инфраструктура. Это единственный подъезд (доступ) на наши земельные участки. Просьба внести данную зону на вышеуказанный земельный участок.</p> <p>В аналогичный зем. участок с к.н. 76:17:107101:10967 - Вы вносите корректировку, почему обходите эту дорогу стороной?</p> <p>Просим отобразить зону Т на обоих земельных участках с кад.номерами 76:17:107101:10985, 76:17:107101:10967.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующему основаниям:</p> <p>- с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельного участка является иное лицо;</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются</p>

		<p>эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
25	<p>Ксения А. – Прошу включить земельный участок в границу населенного пункта д. Бор, с изменением вида разрешенного использования земельного участка на Ж-5 (зона ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населённого пункта), находящийся в частной собственности, общей площадью 1600 кв.м., кадастровый номер 76:17:092601:106, расположенный по адресу: ЯО, Ярославский район, Заволжское с/п, терр. Шиголость-2 из категории земли сельхозназначения в связи с развитием территории, а также возможной газификации, улучшения качества проживания нашей семьи.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не</p>

		<p>реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек;</p> <p>- на основании ч. 3 ст. 9, ч. 9 и 10 ст. 31, п. 2, ч. 1 ст. 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p>
26	<p>Денис З. – Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в части изменения территориальной зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры» на зону Ж-5 «Зона ведения садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов» в д. Пестрецово согласно схемы (Приложение 3).</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям,</p>

		<p>снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
27	<p>Полина К. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20272, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, Гавриловский с/о.</p> <p>Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:20272 к территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства». Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне СХ-2, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их</p>

		<p>объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
28	<p>Лаврентий М. - Я являюсь собственником земельного участка кадастровый № 76:17:107101:8583 площадью 24979 +/- 50 м2, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, вблизи д. Бортниково. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.</p> <p>Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного использования.</p> <p>В настоящее время проходят общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района.</p> <p>В настоящее время использование указанного участка земли по назначению невозможно.</p> <p>На территории данного участка находится зеленые насаждения, а также водоем (пруд), приблизительной площадью 700 м2 .</p> <p>В мои планы, как собственника земельного участка, входит развитие его, как туристического объекта, возведение инфраструктуры для отдыха граждан. В непосредственной близости к данному участку у меня в собственности имеется жилой дом № 76:17:107101:20449, что подтверждает мои намерения развивать территорию исключительно в туристическом направлении.</p> <p>Также отмечу, что в настоящее время происходит развитие данного поселка и близлежащих земель, что благотворно сказывается на поселении и районе в целом. Таким образом, я полагаю, что перевод Категории</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в</p>

	<p>земли, на которой расположен участок № 76:17:107101:8583 важен не только для развития самого участка и его облагораживания, но и для развития Ярославского района.</p> <p>На основании изложенного, прошу:</p> <p>- в рамках общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, сменить категорию земель участка № 76:17:107101:8583 из СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий», на категорию Р-2 «Зона рекреации».</p>	<p>Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек;</p> <p>- на основании ч. 3 ст. 9, ч. 9 и 10 ст. 31, п. 2, ч. 1 ст. 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.</p>
29	<p>Николай Р. - В настоящее время проводятся общественные обсуждения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района в соответствии с постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 22.10.2024 № 2447.</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18746, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Заволжское с/п, Гавриловский с/о, в районе д. Ермолово.</p> <p>Прошу отнести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18746 к территориальной зоне СХ-2 «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства». Место расположения данного земельного участка и размещение объектов, соответствующих территориальной зоне СХ-2, будет благоприятно оказывать влияние на развитие данной территории и увеличения налоговых поступлений в бюджет Ярославского муниципального района.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии</p>

		<p>порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
30	<p>Илья М. – Я, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:831, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Заволжское с/п, п. Красный Бор, на основании Договора купли-продажи от 05.09,2017 года, о чем 15.09.2017 года в ЕГРН сделана запись 76:17:107101:831-76/023/2017-2.</p> <p>27.11.2023 года, обратился в Комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки ЯМР с заявлением об установлении градостроительного регламента «Ж1» вместо существующего «Ж5» на принадлежащем мне участке.</p> <p>Вышеуказанное предложение о смене градостроительного регламента, установленного на моем участке с «Ж5» на «Ж1» было вынесено на общественное обсуждения и не получило ни одного возражения. Однако в соответствии с Заключением о результатах общественных обсуждений от 13.12.2023 года, мое предложение было учтено как нецелесообразное, в связи с отсутствием согласованного съезда на автомобильную дорогу «Ярославская областная клиническая больница — д. Красный Бор». Вместе с тем, указано, что в проектной документации на капитальный ремонт автомобильной дороги отсутствуют съезды с земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:831.</p> <p>Считаю данный отказ в смене градостроительного регламента, установленного на моем участке с «Ж5» на «Ж1», является неправомерным и нарушает мои права. Полагаю, что до членов Комиссии по внесению изменений в ПЗЗ Заволжского района докладчиком не была донесена информация, что мой участок -</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ); - в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского

	<p>единственный имеет градостроительный регламент «Ж5», все смежные земельные участки, а также близ расположенные к моему, по состоянию на момент обращения переведены в зону «Ж1».</p> <p>Также обращаю внимание, что отсутствие согласованного съезда на автомобильную дорогу «Ярославская областная клиническая больница — д. Красный Бор», не было причиной отказа при установлении Управлением градостроительства и сотрудниками Администрации ЯМР установить на смежных с моим участках, градостроительного регламента «Ж1».</p> <p>Фактически съезд на автомобильную» дорогу «Ярославская областная клиническая больница — д. Красный Бор» имеется, что подтверждается схемой расположения земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:831.</p> <p>Вместе с тем, обращаю внимание, что земельные участки относятся к объектам гражданских прав и включаются в сферу частноправового регулирования, однако являясь природным объектом, выполняет для граждан ряд важнейших функций, в том числе выступает основой жизни и деятельности, на соответствующей территории, что обуславливает необходимость публичной защиты земли в интересах всех граждан и установления пределов прав собственников и иных правообладателей земельных участков.</p> <p>Публичный интерес в земельном законодательстве реализуется посредством установления разрешительного типа правового регулирования земельных отношений, и определения пределов хозяйственного использования и оборота земельных участков, осуществлении государственного управления земельными ресурсами, контроля и надзора за их надлежащим использованием.</p> <p>Таким образом, смена градостроительного регламента «Ж1» вместо существующего «Ж5» на принадлежащем мне участке, является интересом не только частного, но и публичного характера. Изменение градостроительного регламента позволит использовать принадлежащий мне на праве собственности земельный участок, в полном объеме. В настоящий момент, мой участок единственный имеет зону «Ж5».</p> <p>Прошу оказать содействие в согласовании установления градостроительного регламента «Ж1» вместо существующего «Ж5» на принадлежащем мне участке и разобраться в сложившейся ситуации.</p>	<p>сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек;</p> <p>- отсутствует согласованный съезд на автомобильную дорогу «Ярославская областная клиническая больница - д. Красный Бор».</p>
<i>комментаторы</i>		
31	<p>Игорь П. - 76:17:107101:7093, самый проблемный участок, а также 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 не в коем случае не Ж2, ранее были публичные слушания, где главой было утверждено не более 4</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- с предложением</p>

	<p>этажей. Просим, как в экогороде оставить ЖЗ. С уважением, жители поселка Серебряный бор.</p>	<p>обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ). Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
32	<p>Игорь П. - 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 прошу данные участки оставить не более 4 этажей во избежания конфликтных ситуаций.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального</p>

		<p>строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).</p> <p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
33	<p>Вероника Е. - Здравствуйте! Эти 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432. Это неприемлемо застраивать лес многоэтажками. Уже была попытка сделать эти участки для многоэтажного строительства. Жители против такого и неоднократно об этом говорили.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их

		<p>объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).</p> <p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
34	<p>Мария Т. - Добрый день! Убедительная просьба: 3 участка примыкающие к частным домам перевести в ЖЗ, а именно 76:17:107101:7093, самый проблемный участок, а также 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 не в коем случае не оставлять Ж2, ранее были публичные слушания, где главой было утверждено не более 4 этажей. Просим, как в экогороде оставить ЖЗ. С уважением, жительница поселка Серебряный бор.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ). <p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>

35	<p>Татьяна С. - Категорически против изменения зоны Ж2*на Ж2 на земельном участке с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный участок размещен в сосновом лесу с низко этажной застройкой где коттеджи и 3-х этажные дома.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
36	<p>Юлия З. - 3 участка 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432, примыкают к частным домам. В связи с этим обстоятельством прошу оставить ЖЗ. Ранее были публичные слушания, где главой была утверждена этажность не более 4 этажей. Прошу не нарушать индивидуальную застройку в прилегающем поселке «Серебряный Бор»! Инфраструктура, дороги вблизи данных участков отсутствуют. Жители поселка своими силами в течение года поддерживают прилегающую территорию. Просим оставить нам природу. С уважением, житель поселка Серебряный бор.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).</p> <p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
37	<p>Дмитрий Л. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном с кад. номером</p>	<p>Принято решение устранить техническую</p>

	76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта.	ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
38	Гурген Х. - У меня есть дача в Гаврилово, к сожалению ближайший магазин находится только на Нижнем поселке, это очень далеко, поэтому считаю просто необходимым включить возможность строить магазины.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно дополнить условные виды разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов» СХ-3 видом «Магазины».
39	Виталий Т. - В зону СХ-3 считаю необходимым включить магазины, т.к дач в округе много, а ближайшие магазины далеко.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно дополнить условные виды разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов» СХ-3 видом «Магазины».
40	Ирина Л. - Предлагаю внести возможность строительства магазинов в районе Липовицы, т.к. приходится далеко ездить, по дороге много деревень и ни одного магазина.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно дополнить условные виды разрешенного использования территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения, предназначенная для ведения огородничества, садоводства за границами населенных пунктов» СХ-

		3 видом «Магазины».
41	<p>Оксана М. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном с кад. номером 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
42	<p>Андрей Г. - Прошу внести в текстовую часть ПЗЗ положения, положительно рассмотренные как на заседаниях соответствующих градостроительных комиссий, так и на общественных обсуждениях (см. Заключение о результатах общественных обсуждений от 13.12.2023 г.), но почему-то не включенные в окончательный вариант текстовой части ПЗЗ:</p> <p>- вопрос 1 Заключения, Сергей Ч., участник. Результат рассмотрения:</p> <p>1. Целесообразно учесть предложение. В текстовую часть ПЗЗ в территориальных зонах, где разрешено размещение жилых домов блокированной застройки (Ж-3, Ж-4, Ж-5), добавить 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.»</p> <p>Дополнительно в территориальной зоне Ж-1 и Ж-2 формулировку «* при размещении многоквартирных жилых домов сблокированной застройки, отступ от границы смежного земельного участка, на которых размещаются такие дома, принимается = 0 м. Установление иных параметров для указанной зоны не требуется» изложить в следующей редакции: «* при размещении многоквартирных жилых домов отступ от общей границы смежных земельных участков, на которых размещаются такие дома, принимается = 0 м».</p> <p>- вопрос 7 Заключения, Андрей Г., комментатор. Результат рассмотрения:</p> <p>1. Целесообразно учесть предложение. В территориальных зонах Ж-2, Ж-3, Ж-5, ОД-1, в «шапках» таблицы с предельными параметрами, где ошибочно указана ссылка (*) на несуществующую информацию, убрать указанную ссылку (*).</p> <p>2. Целесообразно учесть предложение. В территориальной зоне Ж-3 для объектов бытового обслуживания установить минимальный показатель площади земельного участка - 500 кв.м.</p> <p>Дополнительно комиссией принято решение в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-4, Ж-5, для</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку.</p>

	<p>объектов бытового обслуживания установить минимальный показатель площади земельного участка - 500 кв.м.</p> <p>Также комиссией принято решение в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, для объектов «магазины» установить минимальный показатель площади земельного участка - 500 кв.м.</p>	
43	<p>Александр Н. - ПРОТИВ изменения перевода участка с кадастровым номером 76:17:107101:7093 из зоны Ж2* в Ж2 по причине отсутствия подъездов.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
44	<p>Елена Б. - 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432.</p> <p>Так как эти участки примыкают к частным домам. Ранее уже были публичные слушания, где было утверждена высотность не более 4-х этажей!!! Сколько можно застраивать Ярославский район??? Ни садиков, ни школ, ни больниц!!!</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ). <p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами:</p>

		76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж- 2*.
45	Андрей С. - Здравствуйте! Участки 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 нельзя переводить в застройку до 6-ти этажей, более того статус данных участков должен быть определен как малоэтажное строительство. Неприемлемо застраивать лес многоэтажками. Инфраструктуры нет, дороги строили жители поселка Серебряный Бор за свои средства, больниц, школ, садилов нет. Эта уже не первая попытка со стороны, вероятно, коррумпированной администрации разрешить высотную застройку. Не иссякает бюджет заказчика. Административные чиновники получают откаты и уйдут, а жителям пос. Серебряный бор жить и мучаться. Категорически нет изменения статуса данных земельных участков.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
46	Сергей С. - Против изменения этажности застройки для участков с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093 76:17:107101:13433 76:17:107101:13432 Данные участки примыкают к частной застройке и ранее уже была утверждена высотность не более 4-х этажей!	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
47	Мария Б. - Обсуждение 185. 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 Тк эти участки примыкают к частным домам.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
48	Кристина Ж. - 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 Тк эти участки примыкают к частным домам. Ранее уже были публичные слушания, где было утверждена высотность не более 4-х этажей.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
49	Кристина И. - Просим перевести следующие земельные участки из категории Ж2 в категорию Ж3, так как район не выдерживает уже имеющейся транспортной нагрузки,	Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:

	<p>отсутствует инфраструктура: детские сады, школы, больницы, учреждения культуры и социальной сферы: Кадастровый номер: 76:17:107101:20918 Кадастровый номер: 76:17:107101:20917 Кадастровый номер: 76:17:107101:20916 Кадастровый номер: 76:17:107101:20915 Кадастровый номер: 76:17:107101:20913 Кадастровый номер: 76:17:107101:20911 Кадастровый номер: 76:17:107101:20910 Кадастровый номер: 76:17:107101:20914.</p>	<p>- с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).</p>
50	<p>Евгений И. - Просим перевести следующие земельные участки из категории Ж2 в категорию Ж3, так как район не выдерживает уже имеющейся транспортной нагрузки, отсутствует инфраструктура: детские сады, школы, больницы, учреждения культуры и социальной сферы: Кадастровый номер: 76:17:107101:20918 Кадастровый номер: 76:17:107101:20917 Кадастровый номер: 76:17:107101:20916 Кадастровый номер: 76:17:107101:20915 Кадастровый номер: 76:17:107101:20913 Кадастровый номер: 76:17:107101:20911 Кадастровый номер: 76:17:107101:20910 Кадастровый номер: 76:17:107101:20914.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не</p>

		реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).
51	<p>Ольга Ж. - 3 участка должны быть до 4 этажей 76:17:107101:7093 76:17:107101:13433 76:17:107101:13432</p> <p>Тк эти участки примыкают к частным домам. Ранее уже были публичные слушания, где было утверждена высотность не более 4-х этажей.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*</p>
52	<p>Вячеслав О. - Я являюсь собственником недвижимости в Заволжском с.п. ЯМР, и, соответственно, участником общественных обсуждений. Имею замечание к отображению в картографическом материале проекта изменений ПЗЗ (карта ПЗЗ и карта Красный Бор) границы между зонами Ж-1 и Т на северо-восток от ТЦ «Леруа» в самом ближайшем к ТЦ месте. Считаю, имеется техническая ошибка – границы территориальных зон в ПЗЗ не соответствуют границам образуемых земельных участков по утвержденному ранее проекту межевания территории 152 га в п. Красный Бор в актуальной редакции. Межевание участка также выполнено по ПМ, см. материалы публичной кадастровой карты. Прошу уточнить границы территориальных зон согласно подготовленного предложения. Соответственно, из графического описания ТЗ Ж-1 исключатся шесть характерных точек – с 349 по 351 и с 354 по 356.</p>	<p>Предложение отозвано заявителем.</p>
53	<p>Андрей К. - Для гармоничного развития территории, комфортного проживания, развития инфраструктуры, и снижения нагрузки на уже существующую - перевести участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:20914, 76:17:107101:20910, 76:17:107101:20911, 76:17:107101:20913, 76:17:107101:20915, 76:17:107101:20916, 20917, 76:17:107101:20918 в зону Ж-3. Что благоприятно скажется на общем развитии района, создаст комфортные условия для проживания, как будущих жителей, так и ныне проживающих. Земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 перевести в зону Ж-3, так как это позитивно скажется на развитии территории, сделает её более привлекательной для проживания, развития.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

		правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).
54	Татьяна Л. - Категорически против изменения зоны Ж2* на Ж2 на земельном участке кад. номер 76:17:107101:7093. Данный земельный участок находится между двумя коттеджными поселками и многоквартирный жилой дом будет нарушать зону комфорта.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
55	Сергей Б. - Считаю, что этажность домов на выбранной территории не может превышать 3-4 этажей для комфортной жизни поселка.	Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.
56	Ирина К. - В графической части (карта градостроительного зонирования Красный Бор) Правил Землепользования и застройки Заволжского поселения не отображено в цвете зонирование земель общего пользования в д. Мостец, как зоны Т (зона транспорта и пешеходная зона) между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170. Участок используется как подход к жилому дому. Прошу отобразить как земли общего пользования во избежание нарушений моих прав на разделение зоны ЛПХ от зоны ОД, и прав жителей, которые осуществляют подход к дому.	Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их

		<p>объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
57	<p>Светлана Ш.- В д. Мостец прошу отобразить зону Т (зона транспорта и пешеходная зона) между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170 в графической части карты градостроительного зонирования Красный Бор Правил Землепользования и застройки Заволжского поселения.</p> <p>По данному участку подхожу к своему жилому дому. Это земли общего пользования, прошу не допускать нарушений прав неопределенного круга лиц на общее землепользование.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила</p>

		<p>землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
58	<p>Артем Х. - Просим 3 участка примыкающие к частным домам перевести в ЖЗ, а именно 76:17:107101:7093, самый проблемный участок, а также 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 не в коем случае не Ж2, ранее были публичные слушания, где главой было утверждено не более 4 этажей. Просим, как в экогороде оставить ЖЗ. С уважением, жители поселка Серебряный бор.</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельных участков является иное лицо; - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ). <p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к</p>

		территориальной зоне Ж-2*.
59	<p>Михаил А. – Прошу внести изменения в проект ПЗЗ Заволжского с/п (экспозиция размещена в здании УГИЗО г. Ярославль, пр. Московский, д. 11/12) установив зону Т (транспорта) на земельные участки – 76:17:107101:2653 (согласно приложенной схемы), 76:17:107101:2654 (согласно приложенной схемы), 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384, 76:17:107101:18238, 76:17:107101:19854. Данные участки являются фактически подъездами к объектам жилого и хозяйственного назначения (Приложение 4).</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить территориальную зону «Т» на следующие земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:107101:2653, 76:17:107101:2654, 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384, ввиду того, что на указанные земельные участки установлен публичный сервитут «обеспечение прохода, проезда неограниченного круга лиц через земельные участки» на основании постановления Администрации Ярославского муниципального района от 09.07.2024 № 1571 «Об установлении публичного сервитута»; - установить территориальную зону «Т» на земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:18238, ввиду того, что вид разрешенного использования земельного участка - «автомобильный транспорт». <p>Нецелесообразно учесть предложение по земельному участку с кадастровым номером 76:17:107101:19854 по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельного участка является иное лицо;

		<p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек. Принято решение ОМСУ установить публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 «обеспечение прохода, проезда неограниченного круга лиц».</p>
60	УГИЗО Администрации ЯМР - В связи с многочисленными обращениями жителей ул. Мирная,	Принято решение устранить техническую

	<p>пос. Красный Бор по вопросу содержания улично – дорожной сети. С целью организации проезда по ул. Мирной УГИЗО Администрации ЯМР подготовлен нормативно – правовой акт «Об установлении публичного сервитута» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:2653, 76:17:107101:2654, 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384, являющихся проездом по ул. Мирной.</p> <p>Для дальнейшего использования вышеуказанной территории (земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:107101:2653, 76:17:107101:2654, 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384) в качестве проезда, просим Вас внести изменения в Правила землепользования и зонирования территории Заволжского сельского поселения изменив зону «Ж-1 – жилая застройка» на зону «Т-транспорта».</p>	<p>ошибку, а именно:</p> <p>- установить территориальную зону «Т» на следующие земельные участки с кадастровыми номерами 76:17:107101:2653, 76:17:107101:2654, 76:17:107101:21914, 76:17:107101:3384, ввиду того, что на указанные земельные участки установлен публичный сервитут «обеспечение прохода, проезда неограниченного круга лиц через земельные участки» на основании постановления Администрации Ярославского муниципального района от 09.07.2024 № 1571 «Об установлении публичного сервитута».</p>
61	<p>ГСК «Прогресс» - Просим Вас учесть, что ГСК «Прогресс» (295 гаражных боксов) здание расположено на земельном участке 76:17:107101:193. Выезд из гаражных боксов только один и проходит он через земельный участок 76:17:107101:19854.</p> <p>Просим Вас ввести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 в зону Т ввиду того, что земельный участок всегда был общего пользования, ранее земли сельскохозяйственного назначения. Непосредственно по нему осуществлялся выезд из гаражного кооператива ГСК «Прогресс». А также происходит разгрузка ООО «Агроторг» (продовольственный магазин Пятёрочка).</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельного участка является иное лицо;</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы</p>

		<p>граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек. Принято решение ОМСУ установить публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 «обеспечение прохода, проезда неограниченного круга лиц».</p>
62	<p>ООО «ПЕТРОПАЛОВСКИЙ ПАРК» - Просим Вас учесть, что ООО «Петропавловский Парк» является собственником земельного участка с кадастровым номером 76:17:107101:7480 и стоящего на нем здания с кадастровым номером 76:17:107101:7124, являющегося по факту смежным с участком с кадастровым номером 76:17:107101:19854.</p> <p>Просим Вас ввести земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 в зону Т ввиду того, что земельный участок всегда был общего пользования, ранее земли сельхозназначения, непосредственно по нему осуществлялся выезд из автосервисов кадастровый номер ЗУ 76:17:107101:14, из Гаражного кооператива ГСК «Прогресс», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 76:17:107101:193, также происходит разгрузка ООО «Агроторг» (магазин Пятёрочка»).</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям:</p> <p>- с предложением обратилось ненадлежащее лицо, а именно собственником земельного участка является иное лицо;</p> <p>- отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их</p>

		<p>правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек. Принято решение ОМСУ установить публичный сервитут на земельный участок с кадастровым номером 76:17:107101:19854 «обеспечение прохода, проезда неограниченного круга лиц».</p>
63	<p>МКУ «Центр земельных ресурсов Ярославского муниципального района», рассмотрев Ваш запрос № 6465 от 05.11.2024 (вх. № 3103-АС от 06.11.2024) о рассмотрении проекта внесения изменений в Правила землепользований и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР направляет замечания и предложения.</p> <p>Замечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> Карта градостроительного зонирования д. Григорьевское - нет береговой полосы у пруда рядом с зу 76:17:082601:927, не отображен пруд рядом с зу 76:17:082601:646 и его береговая полоса. Карта градостроительного зонирования п. Заволжье - не отображен пруд рядом с зу 76:17:090901:6 и его 	<p>Принято решение устранить техническую ошибку.</p> <p>Нецелесообразно учесть предложение по п. 11, ввиду того, что границы населенных пунктов, установленные в генеральном плане Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района (редакция от 18.07.2024</p>

	<p>береговая полоса.</p> <p>3. Карта градостроительного зонирования д. Ильинское, д. Петелино, д. Якушево - не отображена береговая и прибрежная полоса р. Шиголость</p> <p>4. Карта градостроительного зонирования п. Красный Бор, дер. Красный Бор, дер. Полесье, дер. Мостец. дер. Алешково, дер. Ермолово, дер. Кобыляево - не отображены береговые полосы у ВСЕХ прудов! Отсутствует отображение пруда рядом с зу 76:17:100701:176 и его береговая полоса.</p> <p>5. Карта градостроительного зонирования дер. Лобаниха, дер. Липовицы, дер. Кульницы - отсутствует отображение пруда рядом с зу 76:17:100301:65 и его береговая полоса.</p> <p>6. Карта градостроительного зонирования дер. Липовицы - отсутствует отображение пруда рядом с зу 76:17:106301:105 и его береговая полоса.</p> <p>7. Карта градостроительного зонирования дер. Мишуково - не отображен пруд и его береговая полоса, а так же, не соответствует граница н.п. сведениям гкн.</p> <p>8. Карта градостроительного зонирования д. Федорино - нет береговой полосы р. Шиголость.</p> <p>9. Карта градостроительного зонирования с. Спас - Виталий, дер. Михайловское – не отображены границы водоемов, а так же их береговые полосы.</p> <p>10. ПЗЗ общее - нет наименований населенных пунктов, преимущественно нет обозначений территориальных зон на карте.</p> <p>11. Не соответствуют границы населенных пунктов установленные в генеральном плане границам обозначенным в проекте ПЗЗ.</p> <p>Предложение установить зону Т (Зону транспортной инфраструктуры) в п. Красный Бор.</p>	<p>№ 54) соответствуют границам, обозначенным в проекте Правил землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района.</p>
64	<p>Алексей К., Лариса К. – Предложение по внесению изменений в ПЗЗ Заволжского с/п.</p>	<p>Принято решение устранить техническую ошибку, а именно отнести земельные участки с кадастровыми номерами: 76:17:107101:7093, 76:17:107101:13433, 76:17:107101:13432 к территориальной зоне Ж-2*.</p>
65	<p>УГИЗО Администрации ЯМР – 10.09.2024 года на комиссии по подготовке проектов ПЗЗ рассматривался вопрос об изменении min размера земельного участка с кадастровым номером 76:17:082601:317, однако решение не было принято (протокол № 21 от 10.09.2024).</p> <p>Нежилое здание, имеющее наименование «здание школьных мастерских», с кадастровым номером 76:17:082601:661 площадью 108,2 кв.м., расположено в границах земельного участка с кадастровым номером</p>	<p>Нецелесообразно учесть предложение, по следующему основанию:</p> <p>- в соответствии с порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила</p>

<p>76:17:082601:317 площадью 453 кв.м., ВРИ «для размещения и эксплуатации Григорьевской СОШ» по адресу: ЯО, ЯМР, д. Григорьевское, ул. Клубная, д. 4.</p> <p>Для включения в план приватизации необходимо изменить ВРИ в частности, на следующий: «бытовое обслуживание» или «здравоохранение» или «оказание услуг связи», однако земельный участок находится в территориальной зоне ОД-2, площадь земельного участка составляет 453 кв. м, в то время как градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-2, минимальный размер земельного участка определен 1 000 кв. м.</p> <p>Согласно ч. 3 ст. 37 ГрК РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Таким образом, изменение вида разрешенного использования в целях иного использования земельного участка возможно в том случае, если планируемая деятельность не приведет к нарушению градостроительного регламента в части установленных в нем предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, что нарушает права органа Ярославского муниципального района по вовлечению вышеуказанного объекта в хозяйственный оборот.</p> <p>Исходя из положений пункта 1 части 1 и части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территориальной зоне может быть не установлено предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков как в целом, так и для земельных участков, имеющих определенный вид разрешенного использования. Кроме того, данные положения ГрК указывают на то, что могут быть установлены только предельные минимальные размеры или предельные максимальные размеры земельных участков.</p> <p>Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 10 5.1. ГрК РФ, постановлением Администрации ЯМР от 22.10.2024 № 2447 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района» прошу внести следующие изменения в правила землепользования и застройки Заволжского СП:</p> <ul style="list-style-type: none">- исключить из градостроительного регламента территориальной зоны ОД-2 минимальную площадь земельных участков в части видов разрешенного использования «бытовое обслуживание», «здравоохранение», «оказание услуг связи» или	<p>землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
---	--

	- установить в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-2 минимальную площадь земельных участков в части видов разрешенного использования «бытовое обслуживание», «здравоохранение», «оказание услуг связи» - 400 кв.м.	
66	УГИЗО Администрации ЯМР – В соответствии с решением суда, необходимо привести в соответствии текстовую часть Правил землепользования и застройки Заволжского с/п, а именно зону СХ1, а также зону СХ2 в соответствие с классификатором видов разрешенного использования.	Принято решение устранить техническую ошибку.
67	УГИЗО Администрации ЯМР – 1. Исправить техническую ошибку в проекте Правил землепользования и застройки Заволжского с/п. Ранее на заседании комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав ЯМР рассматривалась служебная записка УГИЗО Администрации ЯМР о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района в части включения в основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуально жилой застройки» основного вида разрешенного использования «Благоустройство территории». Было принято рекомендовать Главе Ярославского муниципального района внести изменения в Правила землепользования и застройки Карабихского, Ивняковского, Заволжского, Кузнечихинского, Курбского, Туношенского, Некрасовского сельских поселений и городского поселения Лесная Поляна Ярославского муниципального района, в части включения в основные виды разрешенного использования всех территориальных зон основных видов разрешенного использования «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание». 2. Исправить техническую ошибку в проекте Правил дополнив основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-4 и Ж-5 видом «Ведение огородничества», а также на Карте градостроительного зонирования п. Красный Бор, д. Красный Бор, д. Полесье, д. Мостец, д. Алешково, д. Ермолово, д. Кобыляево между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170 указана не существующая территориальная зона, необходимо уточнить.	Принято решение устранить техническую ошибку, а также устранить техническую ошибку на Карте градостроительного зонирования п. Красный Бор, д. Красный Бор, д. Полесье, д. Мостец, д. Алешково, д. Ермолово, д. Кобыляево между участками 76:17:101001:482 и 76:17:101001:170, отобразить не существующую территориальную зону в территориальную зону «ОД-1».
68	Екатерина С. – Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки, а именно скорректировать расположение территориальной зоны Ж-5, выровнять линию от земельного участка 76:17:082601:164 по земельному участку 76:17:082601:1341.	Нецелесообразно учесть предложение, по следующим основаниям: - отсутствует обоснование, что в результате применения правил землепользования и застройки земельные

		<p>участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п.п. 5 ч. 3 ст. 33 ГрК РФ);</p> <p>- в соответствии порядком направления предложений в комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, утверждённым постановлением Администрации Ярославского муниципального района от 28.08.2024 № 2023, срок направления предложений по подготовке проекта истек.</p>
--	--	---

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Заволжского сельского поселения Ярославского муниципального района, проведенные в порядке, установленном действующим законодательством, считать состоявшимися.

Начальник управления градостроительства,
имущественных и земельных отношений
Администрации Ярославского МР

М.Н. Павлушин

Приложение № 1
к заключению от 19.11.2024



Предложение по формированию з.у. в территориальной зоне Ж5

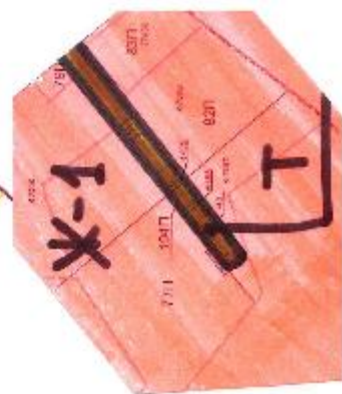
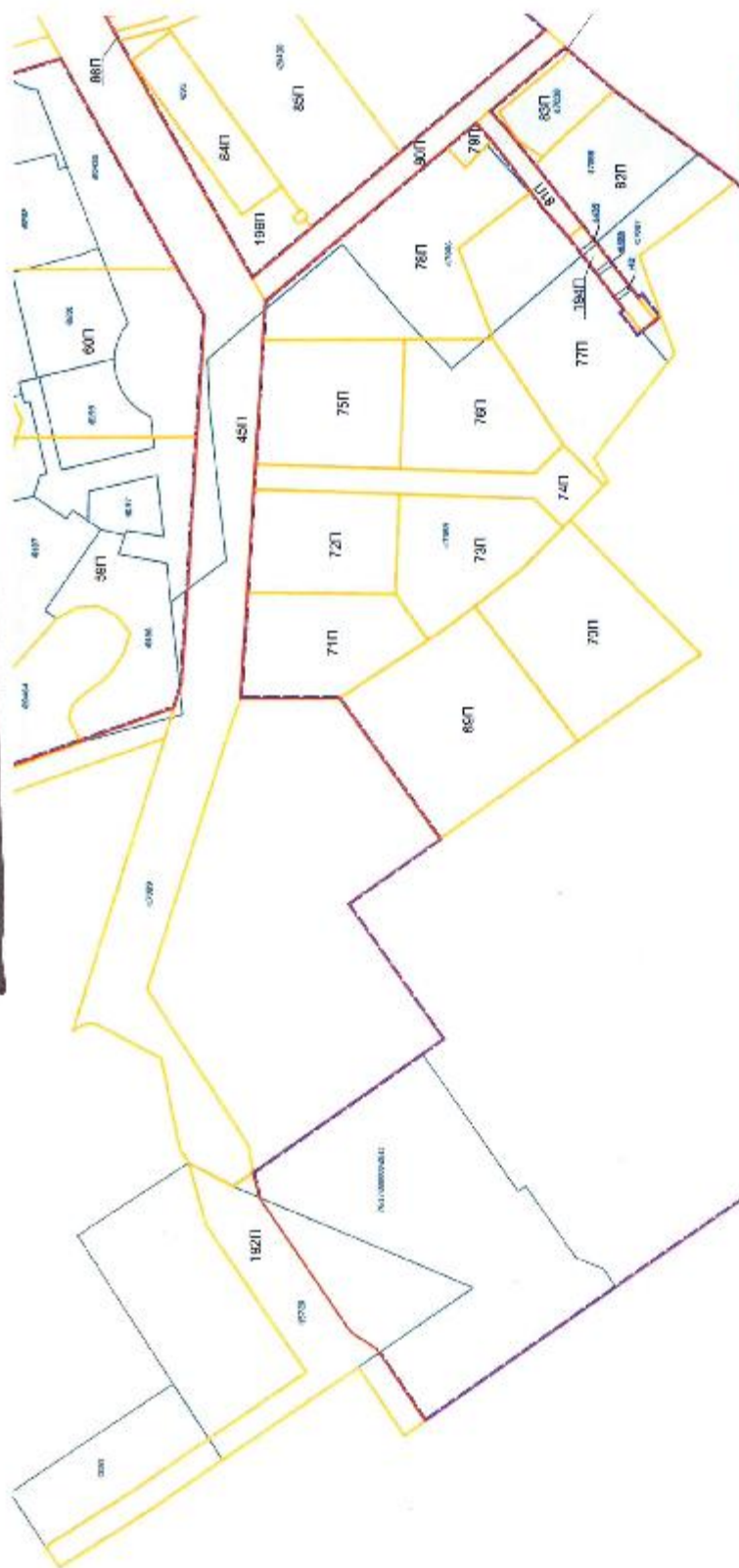
ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Условные обозначения:

- границы учётных земельных участков;
- порядковый номер земельного участка в кадастровом квартале;
- границы кадастрового квартала;
- номер кадастрового квартала;
- границы территориальной зоны;
- реестровый номер территориальной зоны;
- границы учётных зон с особыми условиями использования территории;
- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
- границы населённого пункта;
- реестровый номер границы населённого пункта;
- границы береговой полосы;
- границы планируемой территориальной зоны Ж-5 Зона, предназначенная для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства и границах населённых пунктов;
- границы планируемой территориальной зоны Р-1 Зона рекреации;
- границы планируемой территориальной зоны Т Зона транспортной инфраструктуры.

ФРАГМЕНТ ПМ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УТОЧНЕНИЮ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПЗЗ /ФРАГМЕНТ/

- Условные обозначения
- Красная линия, утолщенная в середине проектом планировки территории.
 - Желтая линия образует земельных участков.
 - 45П Обозначение образуемого земельного участка
 - Синяя линия Изменение земельного участка
 - Синий номер земельного участка (кадастровый номер участка 76:17:107101)
 - Линия отступа от красной линии (1,0м) в целях определения допустимого размещения строений, сооружений

Приложение № 3
к заключению от 19.11.2024

