

Заключение
о результатах общественных обсуждений

«14» августа 2025 г.

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

(указывается наименование организатора общественных обсуждений)

проведены общественные обсуждения в соответствии с постановлением
Администрации Ярославского муниципального района от 16.07.2025 № 1792
«О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории
в п. Шебунино Ярославского района, Ярославской области».

(указывается наименование проекта)

В общественных обсуждениях приняли участие граждан - 3
организаций - 0

По результатам общественных обсуждений составлен протокол
общественных обсуждений от 12.08.2025 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, прошедших идентификацию в соответствии со статьей 5.1.
Градостроительного кодекса Российской Федерации:

*1) от участников общественных обсуждений, постоянно
проживающих на территории, в пределах которой проводятся
общественные обсуждения:*

1. Кристина Е.

1. Проект межевания территории в соответствии с Градостроительным
кодексом РФ - это документ, который определяет границы ВСЕХ участков
внутри квартала. В представленном на обсуждение проекте межевания
территории поселка Шебунино отсутствует земельный участок с к.н.
76:17:091002:30, который входит в кадастровый квартал, указанный в
проекте межевания территории поселка Шебунино. На указанном з.у.
расположено КТП и узел общего учета потребляемой жителями поселка
Шебунино электроэнергии, ЛЭП 0,4 кВт, газопровод низкого давления, сети
водоснабжения и централизованная система водоотведения (канализации) от
пос. Заволжье, то есть инженерная инфраструктура поселка Шебунино, а
также опора № 54 высоковольтной линии электропередач ВЛ-10КВ № 17 ПС
220/110/35/10 Тверицкая, которая является точкой подключения поселка
Шебунино к электроснабжению.

2. Земельный участок с к.н. 76:17:091002:29 (з.у.11 П) в настоящее
время имеет вид разрешенного использования земельный участок

(территории) общего пользования, на котором расположена инфраструктура поселка - дорога, обеспечивающая въезд в поселок и подъезд к жилым домам - Придорожный проезд, системы водоснабжения и водоотведения поселка, ЛЭП, ШРП, газопровод высокого и низкого давления, общепоселковая скважина, при этом в представленном проекте нигде не указаны данные объекты инфраструктуры и их охранные зоны.

3. В Проекте межевания территории предусмотрено утверждение красных линий, однако они согласно Правилам землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР не установлены. Следовательно, при утверждении красных линий согласно Проекту межевания территории, должно осуществляться с учетом существующей застройки и не должно привести к произвольному и необоснованному нарушению публичных интересов.

Прошу обратить на это замечание особое внимание поскольку это имеет важное значение для жителей поселка, так как до настоящего времени границы существующих территорий общего пользования - улицы Придорожный проезд, и линейных объектов не были установлены, а линейные объекты вообще не были учтены в документации Заволжского сельского поселения как существующие.

4. Перераспределение земельных участков согласно предложенного проекта межевания территории в поселке Шебунино - з.у. 2П, 3П ранее з.у. с к.н. 76:17:091002:22 и з.у. 4П, 5П ранее с к.н. 76:17:091002:23 приведет к уменьшению проезжей части дороги - Придорожного проезда, а также к чинению препятствий в обслуживании инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с к.н. 76:17:091002:29, вид разрешенного использования - земельный участок (территории) общего пользования.

Согласно нормам Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается передача в частную собственность земельных участков общего пользования УЖЕ ЗАНЯТЫХ улицами, проездами, другими участками общего пользования. Утверждение Проекта межевания в представленном для общественных обсуждений вида приведет к незаконному фактическому узаконению самозахвата земельного участка общего пользования с к.н. 76:17:091002:29.

5. Актом земельного контроля от 2024г. у владельца з.у. с к.н. 76:17:091002:22 выявлен факт самозахвата, при этом Проектом межевания территории предлагается узаконить этот самозахват несмотря то, что площадь земельного участка с к.н. 76:17:091002:22 и без территории самозахвата, выявленного актом земельного контроля от 2024г. превышают предельные размеры земельных участков, выделяемых физическим лицам для ИЖС. Узаконение самозахвата приведет к необоснованному и незаконному нарушению публичных интересов по использованию улицы Придорожный проезд и обслуживанию линейных объектов (объектов инфраструктуры поселка Шебунино).

2. Кристина Е.

1. Проект межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ - это документ, который определяет границы ВСЕХ участков внутри квартала. В представленном на обсуждение проекте межевания территории поселка Шебунино отсутствует земельный участок с к.н. 76:17:091002:30, который входит в кадастровый квартал, указанный в проекте межевания территории поселка Шебунино. На указанном з.у. расположено КТП и узел общего учета потребляемой жителями поселка Шебунино электроэнергии, ЛЭП 0,4 кВт, газопровод низкого давления, сети водоснабжения и централизованная система водоотведения (канализации) от пос. Заволжье, то есть инженерная инфраструктура поселка Шебунино, а также опора № 54 высоковольтной линии электропередач ВЛ-10КВ № 17 ПС 220/110/35/10 Тверицкая, которая является точкой подключения поселка Шебунино к электроснабжению.

2. Земельный участок с к.н. 76:17:091002:29 (з.у.11 П) в настоящее время имеет вид разрешенного использования земельный участок (территории) общего пользования, на котором расположена инфраструктура поселка - дорога, обеспечивающая въезд в поселок и подъезд к жилым домам - Придорожный проезд, системы водоснабжения и водоотведения поселка, ЛЭП, ШРП, газопровод высокого и низкого давления, общепоселковая скважина, при этом в представленном проекте нигде не указаны данные объекты инфраструктуры и их охранные зоны.

3. В Проекте межевания территории предусмотрено утверждение красных линий, однако они согласно Правилам землепользования и застройки Заволжского сельского поселения ЯМР не установлены. Следовательно, при утверждении красных линий согласно Проекту межевания территории, должно осуществляться с учетом существующей застройки и не должно привести к произвольному и необоснованному нарушению публичных интересов.

Прошу обратить на это замечание особое внимание поскольку это имеет важное значение для жителей поселка, так как до настоящего времени границы существующих территорий общего пользования - улицы Придорожный проезд, и линейных объектов не были установлены, а линейные объекты вообще не были учтены в документации Заволжского сельского поселения как существующие.

4. Перераспределение земельных участков согласно предложенного проекта межевания территории в поселке Шебунино - з.у. 2П, 3П ранее з.у. с к.н. 76:17:091002:22 и з.у. 4П, 5П ранее с к.н. 76:17:091002:23 приведет к уменьшению проезжей части дороги - Придорожного проезда, а также к чинению препятствий в обслуживании инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с к.н. 76:17:091002:29, вид разрешенного использования - земельный участок (территории) общего пользования.

Согласно нормам Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается передача в частную собственность земельных участков общего

пользования УЖЕ ЗАНЯТЫХ улицами, проездами, другими участками общего пользования. Утверждение Проекта межевания в представленном для общественных обсуждений вида приведет к незаконному фактическому узаконению самозахвата земельного участка общего пользования с к.н. 76:17:091002:29.

5.Актом земельного контроля от 2024г. у владельца з.у. с к.н. 76:17:091002:22 выявлен факт самозахвата, при этом Проектом межевания территории предлагается узаконить этот самозахват несмотря то, что площадь земельного участка с к.н. 76:17:091002:22 и без территории самозахвата, выявленного актом земельного контроля от 2024г. превышают предельные размеры земельных участков, выделяемых физическим лицам для ИЖС. Узаконение самозахвата приведет к необоснованному и незаконному нарушению публичных интересов по использованию улицы Придорожный проезд и обслуживанию линейных объектов (объектов инфраструктуры поселка Шебунино).

3. Ирина Ч.

В связи с проведением общественных обсуждений проекта межевания территории пос. Шебунино заявляю свои возражения по предложенному проекту: 1. в проекте определяются границы части участков в кадастровом квартале, но не определены границы и не проведено межевание основной улицы - Проезд Придорожный. 2. Не отражены охранные зоны коммуникаций - водяной скважины, сетей электричества, газа и водоотведения, т.к. охранные зоны накладывают ограничения на использование территории. 3. Не включен в проект территории межевания участок с кадастровым номером 76:17:091002:30. Однако на нем строится в настоящее время жилой дом и располагаются коммуникации (электрическая подстанция и канализационные сети), от которых сети далее проходят к жилым домам. 4. Частичное выделение территории для проведения межевания из общей территории поселка Шебунино - некорректно. В данной постановке задачи решаются частные задачи узаконения самозахваченных земель и формирования проездов к новым участкам, но не как не получения полноценной картины территории поселка Шебунино в целом. Предлагаю: 1. дополнить проект межеванием основной улицы - Проезд Придорожный, проходящей по территории поселка. 2. Отразить охранные зоны коммуникаций - водяной скважины и сетей водоснабжения и водоотведения, сетей электричества и газа. 3. Включить в проект территории межевания участок с кадастровым номером 76:17:091002:30. 4. Скорректировать техническое задание, ранее выданное администрацией, чтобы в итоге получился полноценный проект межевания территории всего поселка Шебунино.

2) Комментаторы:

4. Илья К.

В связи с проведением общественных обсуждений проекта межевания

территории пос. Шебунино, заявляю следующие мотивированные возражения и требую их учета до утверждения Проекта:

1. Незаконное исключение земельного участка из Проекта:

- В границы Проекта не включен земельный участок с кадастровым номером 76:17:091002:30, расположенный в границах населенного пункта пос. Шебунино.

- Данный участок ранее имел установленный почтовый адрес (документально зафиксировано в решении судебного дела № 2-827/2018 ~ М-445/2018), разрешенное использование под ИЖС, и на нем ведутся строительные работы в текущее время.

- Нарушение: Градостроительный кодекс РФ (ст. 43) требует, чтобы проект межевания определял границы всех земельных участков в границах элемента планировочной структуры (квартала). Избирательное включение участков противоречит закону.

2. Влияние на текущее судебное разбирательство:

- В настоящее время находится в производстве судебное дело № 33-79/2025 (33-7138/2024), центральным вопросом которого является установление законного проезда (доступа) к земельному участку 76:17:091002:30. Из-за действий застройщика и администрации, арендаторы терроризируют меня судебными исками.

- Утверждение Проекта межевания в его текущем виде, исключаящем спорный участок и не решающем вопрос его доступности, окажет прямое давление на суд и может предопределить исход судебного разбирательства в обход установленной процедуры. Это создает угрозу нарушения прав собственника участка 76:17:091002:46.

3. Нарушение прав собственника участка 76:17:091002:14:

- Проект не решает вопрос проезда к земельному участку 76:17:091002:14. Фактически, собственник этого участка принуждается к использованию единственного возможного, но, возможно, спорного или неудобного пути проезда.

- Отсутствие четкого и законного оформления проездов в Проекте нарушает право собственника участка 76:17:091002:14 на свободный доступ к своему имуществу.

4. Самозахват земель и поощрение администрацией:

- Имеются обоснованные подозрения, что при формировании Проекта были легализованы самозахваты земель, осуществленные собственниками соседних участков (в частности, 76:17:091002:22 и 76:17:091002:23). Площадь присоединенных земель превышает 10%, что вызывает вопросы об обоснованности и законности таких изменений.

- Действия (или бездействие) Администрации района создают впечатление поощрения подобных самозахватов, что ставит под сомнение объективность и законность всего Проекта. Возникает закономерный вопрос: в чьих интересах осуществляется межевание?

5. Отсутствие учета инженерной инфраструктуры и охранных зон:

- В Проекте отсутствуют сведения об охранных зонах инженерных

коммуникаций (в частности, канализации, проходящей через участок 76:17:091002:30, и КТП, расположенной на нем). Это грубое нарушение требований к проектам межевания, так как охранные зоны накладывают ограничения на использование территории.

- Не проведено межевание основной улицы "Проезд Придорожный", что недопустимо для документа, определяющего границы всех участков в квартале.

6. Формирование участков ненадлежащей формы:

- Проектом формируются земельные участки изломанной конфигурации, что может затруднять их рациональное использование и застройку, противоречит принципам градостроительного зонирования и землеустройства.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту межевания территории в п. Шебунино Ярославского района, Ярославской области, проведенные в порядке, установленном действующим законодательством, считать состоявшимися.

Для принятия решения об утверждении/отклонении или направлении на доработку проекта межевания территории в п. Шебунино Ярославского района, Ярославской области, вынести вопрос на комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения, входящих в состав Ярославского муниципального района.

Начальник управления

Е.В. Волконская-Маслова