

Заключение
о результатах общественных обсуждений

«19» июня 2025г.

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 15.05.2025 № 1170 «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления Администрации Ярославского муниципального района «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «Магазины» земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, д. Мостец»

(указывается наименование проекта)

В общественных обсуждениях приняло участие:

49 - человек

0 - организаций

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 16.06.2025г., 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:

Ирина К. - Возражаем против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/с, д. Мостец.

Первое нарушение.

Земельный участок с кадастровым номером 76:17:101001:234 в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР ЯО» относится к зоне Ж-5 (ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов), которая выделяется в целях сохранения, развития и ведения личного подсобного хозяйства, садоводства в границах населенных пунктов.

Согласно ст. 26 «Правил землепользования и застройки Заволжского

района Ярославской области к ООО «Ярославская швейная фабрика» о приостановлении деятельности юридического лица в здании самовольно реконструированного магазина на земельном участке с кадастровым номером 76:17:101001:170.

Гражданское дело № 2-1353/2017 по иску Лакова М.Н. к Администрации Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО, Администрации ЯМР ЯО о признании незаконным постановления об отказе в перераспределении земельного участка с кадастровыми номерами 76:17:101001:234.

Гражданское дело № 2-217/2018 по иску Комаровой Ирины Асхатовны к ООО «Ярославская швейная фабрика» об обязанности демонтировать выгребную яму, расположенную на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, между земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:101001:170 и 76:17:101001:482.

Гражданское дело № А82-15710/2017 по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к ООО «Кадастр-сервис», Росреестру, Шепелевой С.Н., Шепелеву Н.П., Комаровой И.А. об исправлении реестровой ошибки, отказано в удовлетворении иска об исправлении реестровой ошибки в отношении границ земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:170 (отказано по факту в пересмотре существующих границ).

Гражданское дело № А82-15710/2017 по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к Инспекции государственного строительного надзора Ярославской области о признании незаконным и отмене Постановления № 161 от 01.09.2017 (привлечение к административной ответственности по ст. 9.5 КоАП РФ – эксплуатации основного здания магазина как швейного цеха без разрешения на ввод его в эксплуатацию).

Гражданское дело № А82-18629/2017 по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к Росреестру о признании незаконным и отмене Постановления № 34/2017 от 04.10.2017 г. (привлечение к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ – самовольный захват земельного участка).

Гражданское дело № А82-17338/2021 Арбитражного суда Ярославской области, переданное на рассмотрение Ярославского районного суда Ярославской области № 2-892/2022, по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к Шепелевой С.Н., Шепелеву Н.П., отказано в удовлетворении иска о выносе газопровода, законно возведенного к домам Шепелевой С.Н. с земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234.

Гражданское дело № 2-672/2022 по иску Администрации Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО к ООО «Ярославская швейная фабрика» требования удовлетворены, возложена обязанность освободить земельный участок общего пользования, расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:101001:170 и 76:17:101001:234, от навеса и плитки.

Гражданское дело № 2-91/2023 по иску Шепелевой С.Н. Комаровой И.А. к ООО «Ярославская швейная фабрика», иск удовлетворен: здание,

используемое по назначению как склад, возведенное на земельном участке с кадастровым номером 76:17:101001:234, признано самовольной постройкой, на ООО «Ярославская швейная фабрика» возложена обязанность произвести снос самовольной постройки.

ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО НЕ ПРЕКРАЩЕНО,
судебный акт не исполнен.

Административное дело № 2а-828/2023 по иску Шепелевой С.Н., Комаровой И.А. к Администрации ЯМР ЯО, Постановление Администрации ЯМР ЯО №2088 от 28.09.2022 «Об утверждении проекта межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР» признано незаконным.

Светлана Ш. - Возражаем против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский с/с, д. Мостец.

Во-первых.

Земельный участок с кадастровым номером 76:17:101001:234 в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР ЯО» относится к зоне Ж-5 (ведения личного подсобного хозяйства и садоводства в границах населенных пунктов), которая выделяется в целях сохранения, развития и ведения личного подсобного хозяйства, садоводства в границах населенных пунктов.

Согласно ст. 26 «Правил землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР ЯО» установлены предельные размеры земельного участка для размещения магазина: минимальные размеры площади – 500 кв.м, максимальные – 3 600 кв.м; параметры длины и ширины не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (здания магазина): минимальные отступы от границ улиц/проездов и смежных з/у – 5 метров; этажность – 1 этаж; процент застройки – 40 % (ст. 26 «Правил землепользования и застройки Заволжского СП ЯМР ЯО»).

Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234 составляет 438 кв.м, из них возможная площадь застройки (с учетом минимальных отступов от границ смежных з/у) составляет не более 20 кв.м. (при параметрах: ширина 1 м и длина 20 м).

Параметры планируемого объекта капитального строительства с назначением магазин: ширина 3,8 м; длина 20 м; общая площадь 76 кв.м.

Во-вторых.

К объекту (магазину) должен быть беспрепятственный подъезд, в том числе специализированной техники: специализированная пожарная техника, машины скорой помощи.

Ширина и поперечный профиль проездов должны быть не менее 6,5 м, а проезжей части не менее 4,5 м.

На основании п. 8.1.11 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15х15 м.

В-третьих.

На основании ч. 11.1 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

На основании ч. 11.1 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ установлен ПРЯМОЙ ЗАПРЕТ в силу закона.

В-четвертых.

В отношении объектов, принадлежавших ранее учредителю, а в настоящее время юридическому лицу ООО «Ярославская швейная фабрика», земельных участков с кадастровыми номерами 76:17:101001:234 и 76:17:101001:170 и объектов капитального строительства, расположенных на них, были приняты судебные акты:

1. Гражданское дело № 2-2518/2016 по иску Прокуратуры Ярославского района Ярославской области к ООО «Ярославская швейная фабрика» о приостановлении деятельности юридического лица в здании самовольно реконструированного магазина на земельном участке с кадастровым номером 76:17:101001:170.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской области от 27.12.2016г. (вступило в законную силу 04.05.2017 г.) деятельность ООО «Ярославская швейная фабрика» в здании самовольно реконструированного магазина на земельном участке с кадастровым номером 76:17:101001:170 приостановлена до наступления одного из событий: ввода самовольно реконструированного объекта в эксплуатацию или признания права собственности на самовольно реконструированный объект.

2. Гражданское дело № 2-1353/2017 по иску Лакова М.Н. к Администрации Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО, Администрации ЯМР ЯО о признании незаконным постановления.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской области от 14.09.2017 г. (вступило в силу 17.10.2017 г.), Лакову М.Н. отказано в удовлетворении исковых требований (отказ в перераспределении земельного участка с кадастровыми номерами 76:17:101001:234 оставлен в силе).

3. Гражданское дело № 2-217/2018 по иску Комаровой И.А. к ООО «Ярославская швейная фабрика» об обязанности переноса выгребной ямы.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской области от 07.06.2018 г. (вступило в силу 20.09.2018 г.), на ООО «Ярославская швейная фабрика» возложена обязанность демонтировать выгребную яму, расположенную на земельном участке, государственная

собственность на который не разграничена, между земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:101001:170 и 76:17:101001:482.

4. Гражданское дело № А82-15710/2017 по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к ООО «Кадастр-сервис», Росреестру, Шепелевой С.Н., Шепелеву Н.П., Комаровой И.А. об исправлении реестровой ошибки.

На основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 24.07.2019 г. (вступило в силу 23.10.2019 г.) ООО «Ярославская швейная фабрика» отказано в удовлетворении иска об исправлении реестровой ошибки в отношении границ земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:170 (отказано по факту в пересмотре существующих границ).

5. Гражданское дело № А82-15710/2017 по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к Инспекции государственного строительного надзора Ярославской области о признании незаконным и отмене Постановления № 161 от 01.09.2017 (привлечение к административной ответственности по ст. 9.5 КоАП РФ).

На основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 12.03.2018 г. (вступило в силу 15.05.2018 г.) ООО «Ярославская швейная фабрика» отказано в отмене Постановления № 161 от 01.09.2017 г., в связи с признанием совершения административного правонарушения по ч.5 ст. 9.5 КоАП РФ (эксплуатации основного здания магазина как швейного цеха без разрешения на ввод его в эксплуатацию).

6. Гражданское дело № А82-18629/2017 по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к Росреестру о признании незаконным и отмене Постановления № 34/2017 от 04.10.2017 г. (привлечение к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ).

На основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 01.07.2020 г. (вступило в силу 01.08.2020 г.) ООО «Ярославская швейная фабрика» отказано в отмене Постановления № 34/2017 от 04.10.2017 г., в связи с признанием совершения административного правонарушения по ст. 7.1 КоАП РФ (самовольный захват земельного участка).

7. Гражданское дело № А82-17338/2021 Арбитражного суда Ярославской области, переданное на рассмотрение Ярославского районного суда Ярославской области № 2-892/2022, по иску ООО «Ярославская швейная фабрика» к Шепелевой С.Н., Шепелеву Н.П. о возложении обязанности перенести газопровод.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской области от 26.10.2022 г. (вступило в силу 20.12.2022 г.), ООО «Ярославская швейная фабрика» отказано в удовлетворении иска о выносе газопровода, законно возведенного к домам Шепелевой С.Н. с земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234.

8. Гражданское дело № 2-672/2022 по иску Администрации Заволжского сельского поселения ЯМР ЯО к ООО «Ярославская швейная фабрика» о признании строения, самовольной постройкой, возложении обязанности по сносу постройки, демонтаже плитки.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской

области от 13.12.2022 г. (вступило в силу 01.06.2023 г.), на ООО «Ярославская швейная фабрика» возложена обязанность освободить земельный участок общего пользования, расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 76:17:101001:170 и 76:17:101001:234, от навеса и плитки.

9. Гражданское дело № 2-91/2023 по иску Шепелевой С.Н. к ООО «Ярославская швейная фабрика» о признании самовольной постройкой, обязанности произвести снос.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской области от 18.01.2023 г. (вступило в силу 08.06.2023 г.), здание, используемое по назначению как склад, возведенное на земельном участке с кадастровым номером 76:17:101001:234, признано самовольной постройкой, а на ООО «Ярославская швейная фабрика» возложена обязанность произвести снос самовольной постройки.

Решение Ярославского районного суда Ярославской области от 18.01.2023 г., где взыскателем является Шепелева С.Н., не исполнено до настоящего времени, исполнительное ПРОИЗВОДСТВО НЕ ПРЕКРАЩЕНО.

10. Административное дело № 2а-828/2023 по иску Шепелевой С.Н. к Администрации ЯМР ЯО о признании Постановления Администрации ЯМР ЯО № 2088 от 28.09.2022 «Об утверждении проекта межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР» незаконным.

На основании решения Ярославского районного суда Ярославской области от 25.07.2023 г. (вступило в силу 08.12.2023 г.), Постановление Администрации ЯМР ЯО №2088 от 28.09.2022 «Об утверждении проекта межевания территории в дер. Мостец Заволжского сельского поселения ЯМР» признано незаконным.

ДЕЙСТВИЯ Администрации ЯМР ЯО по изменению территориальной зоны с зоны Ж-5 на зону ОД-1 ПРИЗНАНЫ НЕЗАКОННЫМИ!

2) от иных участников общественных обсуждений:

Михаил Л. - Добрый день, хотим участвовать в обсуждениях. Общество с ограниченной ответственностью "Ярославская швейная фабрика" ОГРН 1047602212140, ИНН 7627027607, КПП 762701001, Ярославская область, Ярославский район, деревня Мостец, ул. Центральная, 10А

3) комментаторы:

Алена М. – за.

Ольга Л. – за.

Светлана Ш. – нет. нет.

Роман Ш. – нет.

Юлия Ш. – нет.

Егор Ш. – нет.

Максим С. – да.

Юрий Р. – да.

Татьяна Р. – да.
Ольга К. – нет.
Иван Л. – да.
М.Н. – нет. нет. нет.
Д.А. – нет. нет. нет.
А.В. – нет. нет.
М.В. – нет.
А.В. – нет.
Евгения Р. – нет.
Марина К. – нет.
Вячеслав Ш. – нет.
Вадим Р. – нет.
Марина Ф. – нет.
Виталий Ф. – нет.
Галина Д. – нет.
Валентин Д. – сто раз нет.
Нина З. – нет.
Надежда И. – нет.
Александр К. – ПРОТИВ.
Максим К. – ПРОТИВ.
Вера П. – ПРОТИВ.
Любовь Г. – ПРОТИВ.
Виталий Г. – ПРОТИВ.
Наталия М. – нет.
Екатерина К. – нет.
Алексей Б. – нет.
Светлана Б. – нет.
Юлия К. – против.
Александр К. – против.
Елена К – против.
Александр К – против.
Ирина К – против.
Раиса К – против.
Марина Т. – против.
Сергей Т. – против.
Татьяна П. – против.
Нина Б. – против.
Алена М. – за.
Ольга Л. – за.
Юрий Р. – за.
Татьяна Р. – за.
Татьяна С. – нет (против) рядом ж/д магазинов достаточно.
Иван Л. – да у своего дома.
Сергей Р. – да у дома моего.
Алексей К. – против нет отступов, нет канализации.

Ирина К. – против с обеих сторон живут люди.
Роман Ш. – НЕТ.

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

№ п/п	Замечания, предложения участников общественных обсуждений	Заключение организатора общественных обсуждений
1.	Учесть предложения всех участников общественных обсуждений, иных участников общественных обсуждений, комментаторов.	Для принятия решения вынести вопрос по проекту о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – «Магазины» земельного участка с кадастровым номером 76:17:101001:234, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Ярославский, с/с Пестрецовский, д. Мостец на комиссию по подготовке проектов Правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ярославского муниципального района.

Выводы по результатам общественных обсуждений:
Общественные обсуждения признать состоявшимися.

Начальник управления градостроительства,
имущественных и земельных отношений
Администрации Ярославского
муниципального района



Е.В. Волконская-Маслова