

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проектам постановлений о предоставлении разрешений на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства, подготовленное на основании
протокола общественных обсуждений от 4 октября 2019 года №9

4 октября 2019 года

г.Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 900 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Мышино, кадастровый номер 12:04:0000000:8088, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (2.1).

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0000000:8088, общей площадью 900 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Мышино, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 2,1 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0702009:436, общей площадью 317 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Зои Космодемьянской, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м, уменьшением минимальной площади земельного участка с 600 до 317 кв.м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6287, общей площадью 961 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Льва Толстого, д.22, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного корпуса под спортивно-оздоровительный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302004:56, общей площадью 6072 кв.м, расположенном примерно в 530 м по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, д.26, (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0501001:81, общей площадью 409 кв.м, расположенном примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Чайковского, д.20, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 0 м, с южной стороны с 3 до 1,5 м, с западной стороны с 3 до 1,5 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502001:90, общей площадью 321 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Водопроводная, д.109, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 1 м, с западной стороны с 3 до 1 м, с восточной стороны с 3 до 0,3 м, уменьшением минимальной площади земельного участка с 600 до 321 кв.м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции садового дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0804001:61, общей площадью 641 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Мичуринец», квартал 3, участок 5, (зона садоводств и дачных участков (Ж-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0,6 м.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания по обслуживанию автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210102:191, общей площадью 670 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, восточная часть кадастрового квартала 12:04:0210102, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0,5 м, с западной стороны с 3 до 0 м.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного корпуса с АБК на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302009:58, общей площадью 30671 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, д.7, (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 1,7 м.

Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имели право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов решений, в период с 18 сентября по 30 сентября 2019 года:

- посредством официального сайта администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в разделе «Общественные обсуждения» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проектов посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - 0.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проектов, которые внесли замечания и предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений - 0.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта - 0.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1.1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, по вопросам предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, указанным в перечне – не поступали.

1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений – не поступали.

2. Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности и нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений.

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.

3. Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по следующим проектам:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 900 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Мышино, кадастровый номер 12:04:0000000:8088, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (2.1).

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0000000:8088, общей площадью 900 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Мышино, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 2,1 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0702009:436, общей площадью 317 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Зои Космодемьянской, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м, уменьшением минимальной площади земельного участка с 600 до 317 кв.м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0501001:81, общей площадью 409 кв.м, расположенном примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Чайковского, д.20, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 0 м, с южной стороны с 3 до 1,5 м, с западной стороны с 3 до 1,5 м.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502001:90, общей площадью 321 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Водопроводная, д.109, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 1 м, с западной стороны с 3 до 1 м, с восточной стороны с 3 до 0,3 м, уменьшением минимальной площади земельного участка с 600 до 321 кв.м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции садового дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0804001:61, общей площадью 641 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Мичуринец», квартал 3, участок 5, (зона садоводств и дачных участков (Ж-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0,6 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания по обслуживанию автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210102:191, общей площадью 670 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, восточная часть кадастрового квартала 12:04:0210102, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0,5 м, с западной стороны с 3 до 0 м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного корпуса с АБК на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302009:58, общей площадью 30671 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, д.7, (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 1,7 м.

4. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по следующим проектам:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6287, общей площадью 961 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Льва Толстого, д.22, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

В соответствии с п. 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 64, п. 2.2.3.8 Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19.02.2013 № 343, отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением

площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

В соответствии с представленной схемой планировочной организации земельного участка размещение площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6287 не предусмотрено.

На основании вышеизложенного, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» рекомендует:

1) отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6287, общей площадью 961 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Льва Толстого, д.22, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м;

2) доработать схему планировочной организации земельного участка с учетом указанных замечаний.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного корпуса под спортивно-оздоровительный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302004:56, общей площадью 6072 кв.м, расположенном примерно в 530 м по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, д.26, (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

В соответствии с пунктом 8.8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть для зданий высотой до 28 м включительно – 5-8 м. Указанная норма установлена для обеспечения возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, а также для доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Согласно пункту 8.6 СП 4.13130.2013 ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений при

высоте здания от 13 м до 46 м включительно должна составлять не менее 4,2 м. При этом согласно схеме планировочной организации земельного участка, ширина проезда вдоль фасада в осях В-1 составляет 3,5 м и 4,5 м.

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 8.13 СП 4.13130.2013 тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров.

Кроме того, согласно схеме планировочной организации земельного участка гостевую парковку на 19 машино-мест планируется разместить за границами земельного участка с кадастровым номером 12:05:0302004:56 на землях, находящихся в ведении муниципального образования «Город Йошкар-Ола». Право на указанную территорию у заявителя отсутствует.

Таким образом, заявителю в отношении данной территории необходимо получить разрешение на использование земель, предусмотренное Земельным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 17.08.2017 № 345, либо предусмотреть стоянку для автомобилей в границах земельного участка.

На основании вышеизложенного, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» рекомендует отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного корпуса под спортивно-оздоровительный комплекс на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302004:56, общей площадью 6072 кв.м, расположенном примерно в 530 м по направлению на северо-запад от ориентира, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, д.26, (зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

Представитель организатора,
врио начальника управления архитектуры и
градостроительства администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»

А.С. Дождиков