

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений  
по проектам постановлений о предоставлении разрешений на условно  
разрешенный вид земельного участка, о предоставлении разрешений на  
отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства, подготовленное на  
основании протокола общественных обсуждений  
от 24 июля 2025 года № 3

от 24 июля 2025 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 21 кв. м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, 4б, кадастровый номер 12:05:0203001:2188, вид разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве вспомогательного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701006:6513, общей площадью 600 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, д. 24, в части уменьшения минимального отступа от красных линий по ул. бульвар Ураева с 5 м до 4,9 м, от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0402002:175, общей площадью 4960 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м;

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоэтажной жилой застройки (поз. 8) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17529, общей площадью 11732, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, от красных линий с северной стороны с 5 м до 0 м и на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17512, общей площадью 2322 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, от красных линий с северной стороны с 5 м до 0 м;

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного дома, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1182, общей площадью 4204 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.

Йошкар-Ола, ул. Рябина (77 квартал – поз. 12) в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны (ул. Рябина) с 3 м до 0 м;

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1183, общей площадью 14124 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бульвара Победы с 5 м до 0 м, от красной линии улицы Рябина с 5 м с 0 м, от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны (переулок Заводской) с 3 м до 2,5 м;

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 4 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:11139, общей площадью 2937 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Молодежная, севернее дома №14в, в части уменьшения минимального отступа от красной линии ул. Молодежная с северо-западной стороны с 5,0 м до 1,0 м, от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3,0 м до 0,0 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 постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в период с 11 июля по 23 июля 2025 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» – 2.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проектов, которые внесли замечания и предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 3.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта – 0.

**Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:**

**1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, по вопросам изменения вида разрешенного использования, предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, указанным в перечне.**

**1.1 По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного дома, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1182, общей площадью 4204 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина (77 квартал – поз. 12) в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны (ул. Рябина) с 3 м до 0 м и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1183, общей площадью 14124 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бульвара Победы с 5 м до 0 м, от красной линии улицы Рябина с 5 м с 0 м, от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны (переулок Заводской) с 3 м до 2,5 м;**

1) Предложение участника общественных обсуждений от 23.07.2025, поступившее на сайт администрации городского округа ([www.i-ola.ru](http://www.i-ola.ru)):

«Предложение: В графических материалах, обосновывающих предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров строительства объекта капитального строительства по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, квартал 77, позиция 13 (далее – поз. 13) отсутствуют изображения мест испрашиваемых отклонений предельных параметров, по которым рассматривается вопрос о предоставлении разрешения. Требуется повторная публикация графических материалов с подробным указанием на плане в каких именно местах планируется предоставить разрешение;

В опубликованном проекте Постановления Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства относительно строительства объекта капитального строительства объекта кв. 77 поз. 13 не указаны испрашиваемые предельные параметры, которые подлежат уменьшению, а указано лишь что этот параметр уменьшается с 5 м «до м м». Из указанной формулировки непонятно до какой величины предлагается предоставить разрешение на отклонение. Требуется повторная публикация

проекта постановления с подробным указанием на какую величину планируется предоставить разрешение;

Отступ от красных линий и от границ смежных земельных участков должен быть обоснован. Из опубликованных на сайте Администрации города Йошкар-Олы материалов по обоснованию получения разрешения на отклонение не ясно на основании чего испрашивается такое разрешение, что противоречит буквальному толкованию части 1 статьи 40 ГрК РФ, так как получение такого разрешения направлено на снижение неблагоприятных характеристик для застройки участка.

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных Решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 №235-VII (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII), за разрешением на отклонение от предельных параметров праве обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Земельный участок для строительства объектов в кв. 77 поз. 12 и 13 не меньше установленных минимальных размеров, неблагоприятных условий для строительства не имеется, что является основанием для отказа в выдаче разрешение на отклонение на основании п. 2.12 Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 №409 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»;

Испрашиваемое разрешение на отступ до 0 метров значительно ухудшат условия проживания жильцов всех домов ввиду стесненной застройки, поскольку предлагается к строительству чрезмерно высокоэтажные здания. Предлагаем рассмотреть вариант уменьшения этажности до пяти по всем двум позициям 12 и 13;

Приложенные материалы свидетельствуют, что процент застройки по строительству поз. 13 увеличен с 60 до 74%, что противоречит Правилам землепользования и застройки города Йошкар-Олы и Местным нормативам градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII.

Кроме того, согласно аукционной документации по комплексному развитию территории квартала 77, утвержденной Постановлением Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28.07.2021 г. №811 для застройки квартала были установлены предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, согласно которым минимальный отступ от границ земельного участка составляет 3 метра, минимальный отступ от красных линий составляет 5 метров, максимальный процент застройки составляет 60%. Поскольку территория квартала 77 была предоставлена застройщику посредством аукциона и в составе такой аукционной документации были указаны предельные параметры разрешенного на участке строительства объекта капитального

строительства, а с документацией застройщик был ознакомлен заранее, о чем выразил согласие на заключение договора на аукционе, то в силу пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса РФ застройщик не вправе претендовать на изменение условий договора, заключенного по результатам торгов. Иное означало бы, что такое отклонение существенно повлияло бы на количество участников аукциона и, соответственно, на цену аукциона, что недопустимо и противоречит федеральному законодательству в области защиты конкуренции.

Из приложенных материалов следует, что процент застройки по строительству объекта кв. 77 поз. 13 увеличен с 60 до 71%, что противоречит Правилам землепользования и застройки города Йошкар-Олы и Местным нормативам градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

Расстояние между окнами многоквартирного дома по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябина д. 18а до подземной парковки ухудшат условия проживания для жителей, чьи окна выходят на северный торец данного многоквартирного дома;

Строительство объектов в кв. 77 поз. 12 и 13 в предложенном виде с учетом уменьшения отступов противоречит Генеральному плану города Йошкар-Ола, поскольку в кв. 77 должен быть построен детский сад, а при предлагаемых отклонениях детский сад не поместится в квартале 77;

Количество парковочных мест на стоянке А8 уменьшено с первоначально запроектированных 11 шт. до 8 шт., что противоречит проектной документации на многоквартирный дом по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, д. 18а;

Ранее утвержденная документация по планировке территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле (см. Постановление Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.10.2022 №1092) предусматривала размещение гораздо большего количества парковочных мест между ул. Рябина и домом Рябина 18а. Уменьшение количества парковочных мест существенно ухудшает положение жителей микрорайона;

Ранее утвержденная документация по планировке территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле (см. Постановление Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.10.2022 №1092) предусматривала размещение гораздо большего количества парковочных мест у нежилого здания по адресу: пер. Заводской, д.3а. Уменьшение количества парковочных мест существенно ухудшает положение жителей микрорайона;

Въезд в подземную парковку с северной стороны дома Рябина 18а располагается на территории, которая согласно проекту строительства дома Рябина 18а относится к земельному участку данного дома и занята элементами благоустройства, данный участок земли занят незаконно застройщиком. Кроме того, использование этого участка земли не было предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле.

Кроме того, ранее утвержденной документацией по планировке территории квартала 77 на месте въезда в подземную парковку было

предусмотрено размещение 15 парковочных мест, в том числе 9 для маломобильных групп, тогда как в представленных материалах для строительства дома поз. 13 осталось всего 4 парковочных места, что существенно ухудшает права и законные интересы жителей микрорайона.

В материалах по обоснованию строительства дома поз.13 указано, что жители дома Рябина 18а обеспечены площадками для занятия физкультурой меньше нормативного. При этом проектной документацией на строительство многоквартирного дома по адресу: Рябина 18а земля с восточной стороны данного многоквартирного дома, где застройщик планирует разместить подземную парковку, спортивную и детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения для дома поз. 13, относится к земельному участку дома по адресу: Рябина 18а, и на ней должна быть размещена площадка для занятий спортом жителей 55 квартир дома Рябина 18а, но никак не для жителей 143 квартир дома поз. 13. Данная земля не может быть использована для целей расчета нормативов обеспеченности площадками для спорта, детскими и иными площадками для проектируемого дома поз.13. Это приведет к ущемлению прав жителей не только дома по адресу: Рябина 18а, но и всего квартала 77 и предоставит возможность застройщику за счет земли, относящейся к участку под домом Рябина 18а, обеспечить строительство поз. 12 и 13 чрезмерной этажности. В документации по планировке территории квартала 77 без ведома жильцов изменены границы земельного участка под многоквартирным домом Рябина 18а, что также нарушает их права;

Все эти отступления свидетельствует о том, что представленные в обоснование материалы противоречат ранее утвержденной документации по планировке территории, что является самостоятельным основанием для отказа выдать разрешение на отклонение на основании п. 2.12 Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 № 409 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»;

Материалы по обоснованию строительства дома поз. 12 и 13 не содержат расчет площади, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой относительно площади всего квартала 77, как того требует п.4.2.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола»;

Предусмотренная с восточной стороны дома по адресу: Рябина 18а проезжая часть в районе парковки А<sup>5</sup><sub>10</sub> запроектирована шириной менее установленного таблицей 5.2.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

Расстояние от проектируемой спортивной площадки строящегося дома поз.12 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябина 22а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII расстояния 15 метров;

Расстояние от проектируемой площадки для сушки белья строящегося дома поз.12 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябина 22а

меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола» расстояния 20 метров;

Расстояние от проектируемой детской площадки строящегося дома поз.13 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябина 18а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII расстояния 12 метров;

Расстояние от проектируемой площадки для сушки белья строящегося дома поз.13 до окон квартир многоквартирного дома Рябина 18а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII расстояния 20 метров;

Материалами по обоснованию строительства дома поз.13 не предусмотрено размещение устройства системы отвода поверхностных вод с проездов, примыкающих к многоквартирному дому Рябина 18а, что противоречит проекту строительства данного дома;

Материалами по обоснованию строительства дома поз.13 не предусмотрено размещение машино-мест для нежилых помещений обслуживания цокольного этажа многоквартирного дома Рябина 18а в соответствии с требованиями п. 4.2.1.3 и таблицей 5.2.7.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

Материалы по обоснованию строительства дома поз.12 и поз. 13 не предусматривают размещение озелененных территорий общего пользования, что существенно ухудшает экологическую обстановку и создает неблагоприятную среду для развития различных заболеваний дыхательных путей, за счет отступов от красных линий и границ земельных участков было бы возможным установление таких озелененных территорий;

Материалами по обоснованию строительства дома поз.13 предусмотрено строительство отдельно стоящего газорегуляторного пункта блочного типа (ГРПБ). Согласно п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охранная зона такого сооружения составляет 10 метров. Согласно п. 14 указанного Постановления Правительства РФ в охранной зоне запрещается строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, запрещается перегораживать эти охранные зоны, препятствовать доступу персонала, проведению обслуживания и устранению повреждений. При этом, согласно представленных материалов по поз.13 в охранной зоне ГРПБ предусмотрено устройство парковочных мест А5|8, что создает потенциальную опасность и противоречит вышеуказанному Постановлению Правительства РФ.

Кроме того, отведенный для размещения ГРПБ земельный участок меньше установленной охранной зоны, что противоречит п. 17, 18 указанного Постановления Правительства РФ и п. 4.2.1, 5.3.2.6.22 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

Уменьшение предельных параметров строительства от красных линий с 5 м до 0 м приведет к невозможности обустройства тротуаров шириной не менее 1 м в пределах границ красных линий, что противоречит требованиям п. 4.2.2.1 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

Указанная в материалах по обоснованию строительства домов поз. 12 и 13 ширина тротуара улицы Рябины и бул. Победы не соответствует требованиям п. 5.2, 5.3.1.30, 5.3.1.31 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII, что требует соблюдать отступ 5 м от красных линий;

Отсутствуют доказательства соблюдения охранной зоны проектируемой ТП в северо-западной части земельного участка строительства дома поз. 13;

Не соответствующим п. 1 ст. 40 ГрК РФ является указание в материалах по обоснованию строительства дома поз. 12 на то, что недостающие парковочные места могут быть компенсированы за счет парковок в радиусе пешеходной доступности в пределах 150 метров, так как вся инфраструктура дома должна быть размещена в пределах земельного участка не соответствующим п. 1 ст. 40 ГрК РФ является указание в материалах по строительству домов поз. 12 и 13 на то, что для занятий физкультурой можно использовать спортплощадку гимназии №14, находящейся в 200 м, поскольку вся инфраструктура дома должна быть размещена в пределах земельного участка, а территория школьных учреждений является закрытой для посторонних лиц в силу принятия мер безопасности учащихся.

Все указанные выше нарушения на основании п. 2.12 Постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 №409 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» является основанием для принятия отрицательного решения.

С западной стороны земельного участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1176, предназначенного для строительства дома поз. 13, в районе переулка Заводского за пределами границ данного участка предусмотрено размещение мусорной площадки, тогда как данное место согласно Генеральному плану города Йошкар-Олы, документации по планировке территории квартала 77 предназначено для размещения детского сада. Такое размещение мусорной площадки делает невозможным строительство ранее запланированного детского сада, что существенно ухудшает условия проживания семей с детьми в квартале 77 и противоречит федеральному законодательству о комплексном развитии территории;

Материалы по обоснованию строительства двух смежных многоквартирных домов поз. 12 и 13 отличаются. В частности, на СПОЗУ поз. 13 рядом с объектом 12б мусорная площадка не установлена, но имеются дополнительные парковочные места, тогда как на СПОЗУ поз. 12 рядом с объектом 12б обозначена мусорная площадка, но отсутствуют парковочные места. Все эти противоречия свидетельствуют о намерении создать

искаженное представление относительно намерений застройщика выполнить все предусмотренные проектом элементы благоустройства.

Материалы по обоснованию строительства домов поз. 12 и 13 не учитывают линии завалов (желтых линий), что противоречит разделу 4.6, п. 5.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII, СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Необходимо представить расчет влияния предоставления разрешения на отклонение от красных линий и земельных участков на размещение объектов такой этажности на расположение этих объектов относительно желтых линий.

2) Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 23.07.2025, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«1. В графических материалах, обосновывающих предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров строительства объекта капитального строительства по адресу: Республика Марий Эл. г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина, квартал 77, позиция 13 (далее - поз. 13) отсутствуют изображения мест испрашиваемых отклонений предельных параметров, по которым рассматривается вопрос о предоставлении разрешения. Требуется повторная публикация графических материалов с подробным указанием на плане в каких именно местах планируется предоставить разрешение;

2. В опубликованном проекте Постановления Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства относительно строительства объекта капитального строительства объекта кв. 77 поз. 13 не указаны испрашиваемые предельные параметры, которые подлежат уменьшению, а указано лишь что этот параметр уменьшается с 5 м «до м м». Из указанной формулировки не понятно до какой величины предлагается представить разрешение на отклонение. Требуется повторная публикация проекта постановления с подробным указанием на какую величину планируется предоставить разрешение.

3. Отступ от красных линий и от границ смежных земельных участков должен быть обоснован. Из опубликованных на сайте Администрации города Йошкар-Олы материалов по обоснованию получения разрешения на отклонение не ясно на основании чего испрашивается такое разрешение, что противоречит буквальному толкованию части 1 статьи 40 ГрК РФ, так как получение такого разрешения направлено на снижение неблагоприятных характеристик для застройки участка.

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных Решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 №235-VII (далее - Местные нормативы градостроительного проектирования от 23.06.2021 № 235-VII), за разрешением на отклонение от предельных параметров праве обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных минимальных размеров земельных участков,

либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Земельный участок для строительства объектов в кв. 77 поз. 12 и 13 не меньше установленных минимальных размеров, неблагоприятных условий для строительства не имеется, что является основанием для отказа в выдаче разрешения на отклонение на основании п. 2.12 Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 №409 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»;

4. Испрашиваемое разрешение на отступ до 0 метров значительно ухудшат условия проживания жильцов всех домов ввиду стесненной застройки, поскольку предлагается к строительству чрезмерно высокоэтажные здания. Предлагаем рассмотреть вариант уменьшения этажности до пяти по всем двум позициям 12 и 13;

5. Приложенные материалы свидетельствуют, что процент застройки по строительству поз. 13 увеличен с 60 до 74%, что противоречит Правилам землепользования и застройки города Йошкар-Олы и Местным нормативам градостроительного проектирования от 23.06.2021 № 235-VII.

Кроме того, согласно аукционной документации по комплексному развитию территории квартала 77, утвержденной Постановлением Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28.07.2021 г. № 811 для застройки квартала были установлены предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, согласно которым минимальный отступ от границ земельного участка составляет 3 метра, минимальный отступ от красных линий составляет 5 метров, максимальный процент застройки составляет 60%. Поскольку территория квартала 77 была предоставлена застройщику посредством аукциона и в составе такой аукционной документации были указаны предельные параметры разрешенного на участке строительства объекта капитального строительства, а с документацией застройщик был ознакомлен заранее, о чем выразил согласие на заключение договора на аукционе, то в силу пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса РФ застройщик не вправе претендовать на изменение условий договора, заключенного по результатам торгов. Иное означало бы, что такое отклонение существенно повлияло бы на количество участников аукциона и, соответственно, на цену аукциона, что недопустимо и противоречит федеральному законодательству в области защиты конкуренции.

6. Из приложенных материалов следует, что процент застройки по строительству объекта кв. 77 поз. 13 увеличен с 60 до 71%, что противоречит Правилам землепользования и застройки города Йошкар-Олы и Местным нормативам градостроительного проектирования от 23.06.2021 № 235-VII;

7. Расстояние между окнами многоквартирного дома по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябилина д. 18а до подземной парковки ухудшат условия

проживания для жителей, чьи окна выходят на северный торец данного многоквартирного дома;

8. Строительство объектов в кв. 77 поз. 12 и 13 в предложенном виде с учетом уменьшения отступов противоречит Генеральному плану города Йошкар-Ола, поскольку в кв. 77 должен быть построен детский сад, а при предлагаемых отклонениях детский сад не поместится в квартале 77;

9. Количество парковочных мест на стоянке А8 уменьшено с первоначально запроектированных 11 шт. до 8 шт., что противоречит проектной документации на многоквартирный дом по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, д. 18а;

10. Ранее утвержденная документация по территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле (см. Постановление Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.10.2022 №1092) предусматривала размещение гораздо большего количества парковочных мест между ул. Рябина и домом Рябина 18а. Уменьшение количества парковочных мест существенно ухудшает положение жителей микрорайона;

11. Ранее утвержденная документация по планировке территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле (см. Постановление Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.10.2022 №1092) предусматривала размещение гораздо большего количества парковочных мест у нежилого здания по адресу: пер.Заводской, д.3а. Уменьшение количества парковочных мест существенно ухудшает положение жителей микрорайона;

12. Въезд в подземную парковку с северной стороны дома Рябина 18а располагается на территории, которая согласно проекту строительства дома Рябина 18а относится к земельному участку данного дома и занята элементами благоустройства, данный участок земли занят незаконно застройщиком. Кроме того, использование этого участка земли не было предусмотрено ранее утвержденной документацией по планировке территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле.

Кроме того, ранее утвержденной документацией по планировке территории квартала 77 на месте въезда в подземную парковку было предусмотрено размещение 15 парковочных мест, в том числе 9 для маломобильных групп, тогда как в представленных материалах для строительства дома поз. 13 осталось всего 4 парковочных места, что существенно ухудшает права и законные интересы жителей микрорайона.

13. В материалах по обоснованию строительства дома поз.13 указано, что жители дома Рябина 18а обеспечены площадками для занятия физкультурой меньше нормативного. При этом проектной документацией на строительство многоквартирного дома по адресу: Рябина 18а земля с восточной стороны данного многоквартирного дома, где застройщик планирует разместить подземную парковку, спортивную и детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения для дома поз. 13, относится к земельному участку дома по адресу: Рябина 18а, и на ней должна быть размещена площадка для занятий спортом жителей 55 квартир дома Рябина 18а, но никак не для жителей 143 квартир дома поз. 13. Данная земля не может быть использована для целей расчета нормативов обеспеченности площадками

для спорта, детскими и иными площадками для проектируемого дома поз.13. Это приведет к ущемлению прав жителей не только дома по адресу: Рябинина 18а, но и всего квартала 77 и предоставит застройщику за счет земли, относящейся к участку под домом Рябинина 18а, обеспечить строительство поз. 12 и 13 чрезмерной этажности. В документации по планировке территории квартала 77 без ведома жильцов изменены границы земельного участка под многоквартирным домом Рябинина 18а, что также нарушает их права;

Все эти отступления свидетельствует о том, что представленные в обоснование материалы противоречат ранее утвержденной документации по планировке территории, что является самостоятельным основанием для отказа выдать разрешение на отклонение на основании п. 2.12 Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 № 409 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»;

14. Материалы по обоснованию строительства дома поз. 12 и 13 не содержат расчет площади, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой относительно площади всего квартала 77, как того требует п. 4.2.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола»;

15. Предусмотренная с восточной стороны дома по адресу: Рябинина 18а проезжая часть в районе парковки А<sup>5</sup><sub>10</sub> запроектирована шириной менее установленного таблицей 5.2.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

16. Расстояние от проектируемой спортивной площадки строящегося дома поз.12 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябинина 22а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII расстояния 15 метров;

17. Расстояние от проектируемой площадки для сушки белья строящегося дома поз.12 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябинина 22а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола» расстояния 20 метров;

18. Расстояние от проектируемой детской площадки строящегося дома п03.13 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябинина 18а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII расстояния 12 метров;

19. Расстояние от проектируемой площадки для сушки белья строящегося дома поз.13 до окон квартир многоквартирного дома Рябинина 18а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 № 235-VII расстояния 20 метров;

20. Материалами по обоснованию строительства дома поз.13 не предусмотрено размещение устройства системы отвода поверхностных вод с проездов, примыкающих к многоквартирному дому Рябина 18а, что противоречит проекту строительства данного дома;

21. Материалами по обоснованию строительства дома поз.13 не предусмотрено размещение машино-мест для нежилых помещений обслуживания цокольного этажа многоквартирного дома Рябина 18а в соответствии с требованиями п. 4.2.1.3 и таблицей 5.2.7.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 № 235-VII;

22. Материалы по обоснованию строительства дома поз.12 и поз. 13 не предусматривают размещение озелененных территорий общего пользования, что существенно ухудшает экологическую обстановку и создает неблагоприятную среду для развития различных заболеваний дыхательных путей, за счет отступов от красных линий и границ земельных участков было бы возможным установление таких озелененных территорий;

23. Материалами по обоснованию строительства дома поз. 13 предусмотрено строительство отдельно стоящего газорегуляторного пункта блочного типа (ГРПБ). Согласно п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охранная зона такого сооружения составляет 10 метров. Согласно п. 14 указанного Постановления Правительства РФ в охранной зоне запрещается строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, запрещается перегораживать эти охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала, проведению обслуживания и устранению повреждений. При этом, согласно представленным материалам по поз.13 в охранной зоне ГРПБ предусмотрено устройство парковочных мест Аб, что создает потенциальную опасность и противоречит вышеуказанному Постановлению Правительства РФ.

Кроме того, отведенный для размещения ГРПБ земельный участок меньше установленной охранной зоны, что противоречит п. 17, 18 указанного Постановления Правительства РФ и п. 4.2.1, 5.3.2.6.22 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

24. Уменьшение предельных параметров строительства от красных линий с 5 м до 0 м приведет к невозможности обустройства тротуаров шириной не менее 1 м в пределах границ красных линий, что противоречит требованиям п. 4.2.2.1 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII;

25. Указанная в материалах по обоснованию строительства домов поз. 12 и 13 ширина тротуара улицы Рябины и бул. Победы не соответствует требованиям п. 5.2, 5.3.1.30, 5.3.1.31 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII, что требует соблюдать отступ 5м. от красных линий;

26. Отсутствуют доказательства соблюдения охранной зоны проектируемой ТП в северо-западной части земельного участка строительства дома поз. 13;

27. Не соответствующим п. 1 ст. 40 ГрК РФ является указание в материалах по обоснованию строительства дома поз. 12 на то, что недостающие парковочные места могут быть компенсированы за счет парковок в радиусе пешеходной доступности в пределах 150 метров, так как вся инфраструктура дома должна быть размещена в пределах земельного участка;

28. не соответствующим п. 1 ст. 40 ГрК РФ является указание в материалах по строительству домов поз. 12 и 13 на то, что для занятий физкультурой можно использовать спортядро гимназии №14, находящейся в 200 м, поскольку вся инфраструктура дома должна быть размещена в пределах земельного участка, а территория школьных учреждений является закрытой для посторонних лиц в силу принятия мер безопасности учащихся.

Все указанные выше нарушения на основании п. 2.12 Постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 № 409 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» является основанием для принятия отрицательного решения.

29. С западной стороны земельного участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1176, предназначенного для строительства дома поз.13, в районе переулка Заводского за пределами границ данного участка предусмотрено размещение мусорной площадки, тогда как данное место согласно Генеральному 29. плану города Йошкар-Олы, документации по планировке территории квартала 77 предназначено для размещения детского сада. Такое размещение мусорной площадки делает невозможным строительство ранее запланированного детского сада, что существенно ухудшает условия проживания семей с детьми в квартале 77 и противоречит федеральному законодательству о комплексном развитии территории;

30. Материалы по обоснованию строительства двух смежных многоквартирных домов поз. 12 и 13 отличаются. В частности, на СПОЗУ поз. 13 рядом с объектом 12б мусорная площадка не установлена, но имеются дополнительные парковочные места, тогда как на СПОЗУ поз. 12 рядом с объектом 12б обозначена мусорная площадка, но отсутствуют парковочные места. Все эти противоречия свидетельствуют о намерении создать искаженное представление относительно намерений застройщика выполнить все предусмотренные проектом элементы благоустройства.

31. Материалы по обоснованию строительства домов поз. 12 и 13 не учитывают линии завалов (желтых линий), что противоречит разделу 4.6, п. 5.2.2 Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235- VII, СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Необходимо представить расчет влияния предоставления разрешения на отклонение от красных линий и земельных участков на размещение объектов такой этажности на расположение этих объектов относительно желтых линий.»

3) Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 23.07.2025, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мы, собственники помещений в доме по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 68 сообщаем, что не согласованы с представлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства по проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений от предельных параметров разрешённого строительства в отношении строительства многоквартирных домов в квартала 77 города Йошкар-Олы позиция 12 и позиция 13 по следующим причинам:

В квартале 77 после стройки домов позиции 12 и 13 останется очень мало зеленых насаждений, поэтому мы считаем, что отступы от красных линий и от границ земельных участков нужно сохранить.

Уменьшение отступов до 0 метров приведет к стесненной застройке внутри квартала. Дома выше пяти этажей считаем строить не целесообразным.

Увеличение процента застройки по строительству домов позиции 12 и 13 увеличен ничем не обоснован и расценивается нами как строительство чрезмерно высотных домов в ущерб интересов уже проживающих граждан данного квартала.

Также все отступы нужно сохранить, чтобы в будущем можно было построить детский сад в квартале 77, который на данный момент не указан на плане застройки квартала 77.

Количество парковочных мест, указанное в представленных на обсуждение документах существенно ниже тех, которые ранее были указаны в проекте планировки территории квартала 77, не учтены парковки, которые необходимы для существующих домов.

Спортивные площадки, для игр детей, а также парковочные места необходимо считать не на весь квартал 77, а учитывать каждый существующий в квартале дом. Все парковочные места должны быть на участке, относящиеся к каждому дому. Также, как и недопустимо использовать спортивное ядро школы № 14 для достижения показателей обеспеченности спортивными площадками, так как на этой площадке занимаются школьники и посторонних лиц туда не пускают.

Расстояние спортивной площадки дома поз. 12 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябина, д. 22а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования расстояния 15 метров.

Расстояние от площадки для сушки белья поз. 12 до окон квартир многоквартирного дома по адресу: Рябина, д. 22а меньше предусмотренного таблицей 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования расстояния 20 метров.

Ширина тротуаров на улице Рябина и на бульваре Победы будет слишком маленькой и не соответствует требованиям п 5.2, 5.3.1.30, 5.3.1.31 Местных нормативов градостроительного проектирования.»

4) Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 23.07.2025, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мы, собственники помещений в доме по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 64, сообщаем, что не согласованы с представлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства по проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений от предельных параметров разрешённого строительства в отношении строительства многоквартирных домов в квартала 77 города Йошкар-Олы позиция 12 и позиция 13 по следующим причинам:

В квартале 77 после стройки домов позиции 12 и 13 останется очень мало зеленых насаждений, поэтому мы считаем, что отступы от красных линий и от границ земельных участков нужно сохранить.

Уменьшение отступов до 0 метров приведет к стесненной застройке внутри квартала. Дома выше пяти этажей считаем строить не целесообразным.

Увеличение процента застройки по строительству домов позиции 12 и 13 увеличен ничем не обоснован и расценивается нами как строительство чрезмерно высотных домов в ущерб интересов уже проживающих граждан данного квартала.

Также все отступы нужно сохранить, чтобы в будущем можно было построить детский сад в квартале 77, который на данный момент не указан на плане застройки квартала 77.

Спортивные площадки, для игр детей, а также парковочные места необходимо считать не на весь квартал 77, а учитывать каждый существующий в квартале дом. Все парковочные места должны быть на участке, относящиеся к каждому дому. Также, как и недопустимо использовать спортивное ядро школы № 14 для достижения показателей обеспеченности спортивными площадками, так как на этой площадке занимаются школьники и посторонних лиц туда не пускают.

Ширина тротуаров на улице Рябина и на бульваре Победы будет слишком маленькой и не соответствует требованиям п 5.2, 5.3.1.30, 5.3.1.31 Местных нормативов градостроительного проектирования.»

**1.2 По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1183, общей площадью 14124 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бульвара Победы с 5 м до 0 м, от красной линии улицы Рябина с 5 м с 0 м, от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной**

**стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны (переулок Заводской) с 3 м до 2,5 м;**

Предложение участника общественных обсуждений от 22.07.2025, поступившее на сайт администрации городского округа ([www.i-ola.ru](http://www.i-ola.ru)):

«Предложение: ООО «Ричмедиа» заявляет о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров строительства объекта поз. 13.».

Замечание: «Общество с ограниченной ответственностью «Ричмедиа» является собственником земельного участка общей площадью 2246 кв.м. с кадастровым номером 12:05:0503002:35, расположенным по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3.

На сайте Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» размещена информация о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», среди которых рассматривается вопрос о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства на земельном участке 12:05:0503002:1183 общей площадью 14124 кв.м.

ООО «Ричмедиа» заявляет о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров строительства объекта поз. 13 на указанном земельном участке в предложенном варианте по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 40 ГрК РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Как указано выше площадь участка, на котором планируется строительство составляет 14124 кв.м. Из представленной на сайте схемы планировочной организации земельного участка по проекту: «Многоквартирный жилой дом поз.13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 г. Йошкар-Ола» следует, что конфигурация участка имеет правильные формы, инженерно-геологические и иные характеристики земельного участка не являются неблагоприятными. Следовательно, оснований для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров не имеется.

В схеме планировочной организации земельного участка не указано в каких конкретно местах планируется предоставление отклонений от предельных параметров. Поэтому из представленных на сайте графических материалов невозможно точно определить на какие именно отклонения и в каких конкретно местах предлагается получить разрешение.

Из схемы планировочной организации земельного участка следует, что непосредственно к земельному участку 12:05:0503002:35 планируется пристроить несколько парковочных мест. Вместе с тем данная территория необходима для организации благоустройства и озеленения. В сложившейся застройке квартала не хватает элементов озеленения, по этой причине данная территория не может быть использована для организации парковочных мест в целях строительства многоквартирного дома.

Из схемы планировочной организации земельного участка следует, что в непосредственной близости от земельного участка с южной его стороны планируется размещение мусорной площадки. Размещение мусорной в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 12:05:0503002:35 приведет к ограничению использования этого участка правообладателем. Кроме того, на месте планируемого размещения мусорной площадки согласно генеральному плану города Йошкар-Олы и проекту планировки территории квартала 77, утвержденного в 2022 году, предусмотрено размещение детского сада. Размещение мусорной площадки на этом месте приведет к невозможности строительства детского сада, что противоречит принципам комплексного развития территории и приведет к нарушению федерального законодательства. Так, предельные параметры и условия строительства для комплексного освоения территории были указаны в аукционной документации, где определены отступы от красных линий (5 м.) и границ земельного участка (3 м.), а также максимальный процент застройки земельного участка (60%). В силу подп. 5 п. 1 ст. 67 ГрК РФ в решении о комплексном развитии территории включаются помимо прочего предельные параметры разрешенного строительства. Изменение таких параметров невозможно в силу прямого запрета, установленного п. 8 ст. 448 ГК РФ. На момент проведения аукциона застройщик знал о наличии ограничений, имел возможность оценить действующие ограничения и рассчитать все необходимые ему параметры будущего строительства заранее. Действия застройщика по отклонению от таких заранее известных ему параметров свидетельствуют об изменении условий аукциона на право заключения договора комплексного развития территории, направлено на обход конкурентных процедур, получение необоснованного преимущества перед другими потенциальными участниками аукциона, которые наравне с победителем аукциона также имели возможность оценить риски существования предельных параметров строительства, что влияет на цену аукциона.

**2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений, не поступали.**

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

**3.1. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного дома, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1182, общей площадью 4204 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина (77 квартал – поз. 12) в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны (ул. Рябина) с 3 м до 0 м и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1183, общей площадью 14124 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябина, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бульвара Победы с 5 м до 0 м, от красной линии улицы Рябина с 5 м до 0 м, от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны (переулок Заводской) с 3 м до 2,5 м;**

В нарушение пп. 6 п. 2.9.2. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 08.05.2020 № 409, представленные заявителем материалы, необходимые для организации и проведения общественных обсуждений, содержат множественные ошибки технического и арифметического характера.

Таким образом, Комиссия считает целесообразным принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:**

**1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.**

**2. Предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по следующим проектам:**

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 21 кв. м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, 46, кадастровый номер 12:05:0203001:2188, вид разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

**3. Предоставить 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 строительстве вспомогательного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701006:6513, общей площадью 600 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, д. 24, в части уменьшения минимального отступа от красных линий по ул. бульвар Ураева с 5 м до 4,9 м, от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0402002:175, общей площадью 4960 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м;

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоэтажной жилой застройки (поз. 8) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17529, общей площадью 11732, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, от красных линий с северной стороны с 5 м до 0 м и на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:17512, общей площадью 2322 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, от красных линий с северной стороны с 5 м до 0 м;

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 4 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:11139, общей площадью 2937 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Молодежная, севернее дома №14в, в части уменьшения минимального отступа от красной линии ул. Молодежная с северо-западной стороны с 5 м до 1 м, от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

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

1. Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного дома, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1182, общей площадью 4204 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина (77 квартал – поз. 12) в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны (ул. Рябинина) с 3 м до 0 м;

2. Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 13 со встроенными нежилыми помещениями и подземной стоянкой легковых автомобилей в квартале 77 на земельном участке

с кадастровым номером 12:05:0503002:1183, общей площадью 14124 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бульвара Победы с 5 м до 0 м, от красной линии улицы Рябинина с 5 м с 0 м, от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны (переулок Заводской) с 3 м до 2,5 м;

Заместитель Председателя по подготовке  
проекта Правил землепользования  
и застройки городского округа  
«Город Йошкар-Ола»,  
Начальник Управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»

И.А. Сидоров