

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений  
по проекту постановления об утверждении документации по планировке  
территории, подготовленное на основании протокола общественных  
обсуждений от 6 сентября 2019 года №8

6 сентября 2019 года

г.Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта планировки территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта межевания территории микрорайона «9 А», ограниченного улицами Васильева, Строителей, Прохорова, Яна Крастыня в городе Йошкар-Оле.

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 14 августа по 2 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 общественных обсуждений, направивших предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 1.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта - 3.

**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:**

1) Предложение участника общественных обсуждений от 22.08.2019, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по вопросу утверждения документации по планировке территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле:

«В соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЙОШКАР-ОЛА» ОТ 5 АВГУСТА 2019 ГОДА № 7-п «О проведении общественных обсуждений по проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, об утверждении документации по планировке территории **микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле**, я принимаю участие в общественных обсуждениях, т.к. эта территория непосредственно касается моего постоянного места проживания.

Приоритетным направлением в России в области жилищного строительства в настоящее время является индивидуальное строительство. Об этом свидетельствует ряд документов, принятых в последнее время Правительством Российской Федерации.

Так, 24 декабря 2018 года утвержден паспорт Национального проекта «Жильё и городская среда». Ключевыми **целями** Национального проекта являются:

- обеспечение **доступным жильем семей со средним достатком**,
- создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды,
- обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда.

Также, новый закон о садоводстве 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», вступивший в силу с 1 января 2019 года, предоставил возможность регистрировать дома на землях садоводств как жилые и изменить статус в ЕГРН с категории «нежилое здание – садовый дом» для сезонного проживания в категорию «жилой дом» для круглогодичного проживания с правом прописки.

Кроме того, 20 февраля 2019 Президент России В.В. Путин в послании Федеральному Собранию сказал «Необходимо семье дать возможность не только покупать готовое жильё, но и **строить свой дом на своей земле**». Путин В.В. призвал кабинет министров поддержать индивидуальное жилищное строительство.

Индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д.61 построен мною по индивидуальному проекту на **личные средства** со всеми элементами благоустройства и создан для комфортного проживания и отдыха, имеет приусадебный участок.

Поэтому, я **КАТЕГОРИЧЕСКИ ПРОТИВ** и **НЕ ДАЮ РАЗРЕШЕНИЕ** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, об утверждении документации по планировке территории отведения **МОЕГО ЛИЧНОГО** земельного участка, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул.Советская д.61 под застройку, предусмотренную генеральным планом микрорайона «Прибрежный», **ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.**

**Предлагаю:**

1. Осуществлять новое строительство на территориях, где расположены пустыри или не эксплуатируемые участки, также, места с точечной, не компактной индивидуальной застройкой.

2. Сносить ветхий жилой фонд, которого предостаточно еще в г.Йошкар-Оле, жилые дома с максимальным физическим износом, тем самым улучшая жилищные условия граждан, нуждающихся в этом, а не претендовать на благоустроенные комфортные индивидуальные жилые дома.».

2) Предложение участника общественных обсуждений от 22.08.2019, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях по вопросу утверждения документации по планировке территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле:

«Я против застройки нашего района многоквартирными домами или иными застройками. Эта застройка окажет негативное воздействие на экологическую и санитарно-гигиеническую ситуацию в нашем районе, т.к. она будет осуществляться в водоохраной зоне. Уменьшится количество зеленых насаждений, возрастет нагрузка на транспортную сеть. Эта застройка только обогатит застройщиков – капиталистов, которые хотят только своего обогащения. Мы не хотим выезжать из своего дома, построенного на свои деньги. Политика Путина В.В., нашего правительства заключается в том, чтобы велось индивидуальное жилищное строительство. Я живу в этом районе около 40 лет, мы благоустраивали свой дом, вкладывали свои деньги в его строительство и не хотим никуда переезжать. А администрация нашего города даже не благоустраивает тротуары, которые были построены 37 лет назад.

И в этих публичных слушаниях мы против сноса нашего дома и застройки его территории многоквартирными домами или иными застройками.».

3) Предложение участника общественных обсуждений от 29.08.2019, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях по вопросу утверждения документации по планировке территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами

Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле:

«Я против застройки нашей улицы многоквартирными жилыми домами, так как я и моя семья проживает в своем доме более 50 лет, и мы вкладывали в него не только материальные средства, но и прилагали моральные усилия для улучшения качества нашей жизни.»

4) Предложение участника общественных обсуждений от 02.09.2019, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях по вопросу утверждения документации по планировке территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле:

«Я против застройки нашего частного сектора, в частности нашего дома и дома моего сына. Работаю более 40 лет, являюсь ветераном труда. Всю жизнь копила деньги, строила дома. Сейчас здоровье разрушено (бронхиальная астма, гипертония, диабет и др.), пенсия небольшая при больших расходах на лекарства и единственная возможность выжить это свой дом и пусть небольшой участок – кусочек природы. Убедительная просьба, прислушаться к нашим доводам и доводам многих жильцов данного сектора, среди которых пенсионеры – инвалиды, многодетные семьи и просто старожилы.

P.S. При планировке школы просим обстоятельно изучить вопрос о разгрузке школ нашего района.

С надеждой на понимание! Ведь у всех вас тоже есть пожилые родители, бабушки и дедушки...»

## **1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:**

1) Предложение участника общественных обсуждений от 02.09.2019, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по вопросу утверждения основной части проекта межевания территории микрорайона «9 А», ограниченного улицами Васильева, Строителей, Прохорова, Яна Крастыня в городе Йошкар-Оле:

«На земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301002:322 расположен многоквартирный дом с пристроенным нежилым зданием. На нежилое здание имеется свидетельство о государственной регистрации права. Просим в проекте межевания микрорайона «9А» предусмотреть раздел земельного участка под многоквартирным домом и жилым зданием.»

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

1) По вопросу утверждения основной части проекта планировки территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле:

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-IV, территория микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле, находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами и зоне общественно-жилого назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V, указанная территория расположена в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-1) и зоне общественно-жилого назначения (ОЖ). Зона (Ж-1) предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам, зона (ОЖ) предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат утверждению после рассмотрения на общественных обсуждениях.

Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению, устанавливает зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», а также функциональным зонированием, установленным Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола». При этом материалы по обоснованию являются вариантом размещения объектов капитального строительства, соответствующих зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, установленным основной частью проекта планировки территории, и могут быть изменены.

Снос индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле, и застройка указанной территории согласно проекту планировки, возможны только после выкупа земельных участков застройщиками, инвесторами или иными заинтересованными лицами. Выкуп земельных участков застройщиками, инвесторами или иными заинтересованными лицами осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства и возможен только при волеизъявлении собственников земельных участков, при этом цена за выкупаемый земельный участок устанавливается его собственником.

Учитывая изложенное, утверждение документации по планировке указанной территории не влечет за собой снос индивидуальных жилых домов и строительство на их месте объектов капитального строительства, предусмотренных материалами по обоснованию проекта планировки территории. Реализация данного проекта планировки возможна только в случае достижения соглашения о продаже земельных участков, находящихся в частной собственности, между застройщиками и собственниками индивидуальных жилых домов. В этом случае на данных земельных участках возможно строительство объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.

2) По вопросу утверждения основной части проекта межевания территории микрорайона «9 А», ограниченного улицами Васильева, Строителей, Прохорова, Яна Крастыня в городе Йошкар-Оле:

Положениями пунктов 3 и 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

Пунктами 1, 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что принятие решение о реконструкции многоквартирного дома, а также принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Разрешение собственников на раздел земельного участка, предполагающий его уменьшение, должно быть выражено в форме, не допускающей иных толкований, при этом «за» должно проголосовать 100 % собственников. Такое согласие собственников в настоящее время отсутствует.

Учитывая изложенное, предусмотреть в проекте межевания территории микрорайона «9 А», ограниченного улицами Васильева, Строителей, Прохорова, Яна Крастыня в городе Йошкар-Оле раздел земельного участка с кадастровым номером 12:05:0301002:322, не представляется возможным.

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

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанному проекту.

2. Утвердить документацию по планировке территории по следующим проектам:

1) Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.

2) Об утверждении основной части проекта межевания территории микрорайона «9 А», ограниченного улицами Васильева, Строителей, Прохорова, Яна Крастыня в городе Йошкар-Оле.

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

А.С. Дождиков