

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проектам постановлений об утверждении документации по планировке
территории, подготовленное на основании протокола общественных
обсуждений от 12 марта 2021 года № 1

12 марта 2021 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Ползунова, Козьмодемьянским трактом, улицами Йывана Кырли, Баумана, Красноармейской в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Волкова, Пушкина, Советской и Гоголя в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Машиностроителей, Баумана, Герцена и железной дорогой в городе Йошкар-Оле.

5. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Западной, Йывана Кырли, Мышино в городе Йошкар-Оле.

6. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Дружбы, Молодежной, границей городского округа «Город Йошкар-Ола» в створе ул. Речной в городе Йошкар-Оле.

7. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Артема, Транспортной, Песчаной и границей городского округа «Город Йошкар-Ола» в городе Йошкар-Оле.

8. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Подольских курсантов, Анциферова, Красноармейской, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

9. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Баумана, Прохорова, Зеленой и Йывана Кырли в городе Йошкар-Оле.

10. Об утверждении основной части проекта межевания территории Элеваторного проезда, на участке от улицы Складской и проектируемой улицы Строителей в городе Йошкар-Оле.

11. Об утверждении основной части проекта межевания территории, микрорайона «Оршанский», ограниченного улицами Водопроводной, Комсомольской, Пролетарской, Первомайской в городе Йошкар-Оле.

12. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина, Первомайской 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 17 февраля по 8 марта 2021 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» – 6.

Количество участников общественных обсуждений, направивших 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:

1) Предложение участника общественных обсуждений от 26.02.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Заявитель является жителем дома 50 по ул. Свердлова. С предлагаемой планировкой застройки не согласна:

1. Расположение новых 9ти-этажных зданий ухудшает инсоляцию первых четырех подъездов домов 50 и 52 по ул. Свердлова. Возможно, проектируемая инсоляция и укладывается в существующие нормы, но фактически она значительно сокращается. Почему нужно располагать дома таким образом, если есть возможность расположить их без ущерба для инсоляции для домов 50 и 52?

2. Расположение новых домов нарушает баланс дворовой территории, при проектировании не учитываются аспекты формирования комфортной городской среды, страдают композиционные качества. В результате этой застройки «ломается» дворовая территория дома 50,

которая дружными усилиями жителей дома создавалась многие годы. Совместные субботники, дворовые праздники, воспитательные мероприятия патриотической направленности, бережное отношение детей и взрослых к детской площадке, озеленение территории - все это является традициями нашего двора! Для чего и как должно проектироваться дворовое пространство? Разве не для того, чтобы способствовать формированию добрососедских отношений?

Учитывая высказанное, предлагаю изменить расположение зданий согласно проекту 2018 года (в марте 2018 года на общественные слушания представлялся другой план застройки нашего микрорайона, фрагмент прилагается). Здания на том плане располагались параллельно улице Свердлова, появляется возможность для рационального формирования дворового пространства, гармоничной композиции, сохранение инсоляции домов 50 и 52 по ул. Свердлова. Очень надеюсь, что решение будет опираться на современные принципы градостроения с учетом мнения жильцов соседних домов, а не на экономическую выгоду застройщика.».

2) Предложение участника общественных обсуждений от 02.03.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я являюсь собственником земельного участка по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Щорса/Свердлова д. 24/58, кадастровый номер: 12:05:0302006:1268 который был приобретен мною для строительства многоквартирного жилого дома в связи с ранее утвержденным проектом планировки данной территории в соответствии, с которым на моем участке было предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома. В рассматриваемом проекте планировки размещение многоквартирного жилого дома на моем участке не предусмотрено, сокращение; моей стороны придомовой территории повлечет к невозможному размещению многоквартирного дома.

Образуемые земельные участки :ЗУ2, :ЗУ4 сужают проезжую часть, тем самым предлагаю застройщику перенести размещение автомобильных парковок ближе к проектируемому дому. Размещение спортивных площадок, автомобильных парковок на стороне моего земельного участка делает не возможным для меня использование земельного участка. Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства затрагивают мои законные интересы.

Таким образом, рассматриваемый проект планировки и межевания территории нарушает мои права и законные интересы. Предлагаю оставить без изменения ранее утвержденный проект планировки территории, застройщику расширить земельный участок путем объединения двух участков (как было предложено ранее), тем самым не создавая стесненные условия для будущего проживания граждан.

Упущенную выгоду намерен компенсировать через суд.».

1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

1) Предложение участника общественных обсуждений от 02.03.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Строительство домов или даже одного дома запретить.

Многоэтажная застройка велась в данном районе на нечётной стороне улицы Свердлова. Шесть подъездов дома закрыты от солнца круглогодично, т.к. выходят окнами на север, где предлагается строительство. Это ещё больше затемнит свет не только в квартирах, но и во дворе. В связи с отсутствием ливневой канализации, вода весной и после каждого дождя сейчас идёт по ул. Щорса, а после строительства хлынет в подвалы нашего дома. В настоящее время первые четыре подъезда трещат по швам, в подвале плиты выдавливают кирпич. Канализация не справляется с потоками отходов, поэтому фекалии всплывают в квартирах, подвалы с 1 по 4 подъезды чистятся каждый день! Около детсада № 29 с апреля по октябрь стоит море воды, которую откачивает МУП Город и Водоканал.

Пострадает спортивная площадка, которую мы устанавливали на свои деньги и ликвидируется часть двора, где будет стоянка машин новых домов, что приведёт к загрязнению воздуха, особенно зимой при прогреве машин.»

2) Предложение участника общественных обсуждений от 28.02.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Предлагаем изменить проект планировки на вариант, устраивающий все стороны: т.е не вредящий интересам жителей дома №50 по ул. Свердлова и соблюдающий все нормы и правила застройки.

По имеющемуся на данный момент плану застройки положение нашего дома оказывается просто катастрофическим:

1) напротив наших окон, выходящих на другую сторону дома уже воздвигли высокий дом. Из-за которого мы лишились солнечного света. Теперь такая же ситуация грозит с противоположной стороны!

2) В результате этой стройки мы лишаемся своего двора, который мы благоустроивали годами, мало того - мы понесем материальный ущерб, поскольку детская площадка и прочие сооружения были сделаны на наши деньги;

3) Возникнет колоссальная нагрузка на коммуникации, что чревато бесконечными авариями;

Перечислять можно много. Хотелось бы, чтобы власти остановили этот беспредел и нашли разумный выход из создавшейся ситуации.»

3) Предложение участника общественных обсуждений от 28.02.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Учитывая ранее высказанное, предлагаю изменить расположение планируемых 9-ти этажных домов согласно проекту 2018 года, который представлялся в марте 2018 года на общественных слушаниях. Проект был совершенно другой и новые дома планировалось строить параллельно улице Свердлова, тогда появляется возможность разумно формировать дворовую территорию, сохранение инсоляции домов № 50, 52 по улице

Свердлова. Прошу рассмотреть и учесть наши доводы, принять меры по грамотному планированию застройки.

Заявитель житель дома №50 по улице Свердлова с представленным в изменённом виде планом застройки категорически не согласна.

1. Расположение новых 9-ти этажных домов по изменённому плану застройки, планируется непосредственно напротив окон 1, 2, 3 и 4 подъездов нашего дома в непосредственной близости загораживая дневной солнечный свет. Мы будем вынуждены подойдя к окну в своей квартире смотреть в окна соседей. И дома предполагается выстроить практически в середине нашего двора, а не как планировалось ранее значительно правее от нашего дома, не мешая никому ни нам, ни новым жильцам. Почему застройщику разрешают запросто менять проекты застройки, которые были утверждены ранее в городском плане застройки, располагать новые дома в ущерб жителям домов №50, 52 по улице Свердлова? Ведь у нас уже сложившиеся домовые территории, за которыми мы ухаживаем.

2. Расположение новых домов по изменённому проекту нарушает нашу дворовую территорию, которую мы создавали долгие годы своими силами и на свои средства. В нашем дворе проводятся регулярные субботники по благоустройству территории, дворовые праздники, мероприятия для детей и взрослых. Направленные на патриотическое воспитание молодого поколения. В нашем дворе на праздниках не однократно гостями были мер и депутаты, телевидение. Наш двор не однократно ставили в пример и теперь застройщик получая выгоду для себя, приносит огромные неудобства всем жителям нашего и соседнего домов, не считаясь с нами, как с горожанами и собственниками своих квартир.»

4) Предложение участника общественных обсуждений от 28.02.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Учитывая ранее высказанное, предлагаю изменить расположение планируемых 9-ти этажных домов согласно проекту, который представлялся в марте 2018 года на общественных слушаниях. Проект был совершенно другой и новые дома планировалось строить параллельно улице Свердлова, тогда появляется возможность разумно формировать дворовую территорию, сохранение инсоляции домов № 50, 52 по улице Свердлова. Прошу рассмотреть и учесть наши доводы, принять меры по планированию застройки.

Заявитель житель дома №50 по улице Свердлова с представленным новым планом застройки категорически не согласна.

9-ти этажные дома по изменённому плану застройки, планируется выстроить непосредственно напротив окон 1, 2, 3 и 4 подъездов нашего дома в непосредственной близости загораживая дневной солнечный свет, который проникает в наши окна. Новые дома окажутся практически в середине нашего двора, а не как планировалось ранее. Расположение новых домов по изменённому проекту нарушает нашу дворовую территорию, которую мы создавали долгие годы своими силами. В нашем дворе имеется продуманная и спланированная жителями дома детская

площадка, удобная для всех поколений от молодёжи до пожилых людей. Во дворе проводятся регулярные субботники силами жильцов по благоустройству территории, дворовые праздники, мероприятия для детей и взрослых. Застройщик запросто сменивший утверждённый план застройки приносит огромные неудобства всем жителям нашего и соседнего домов, не считаясь с нами.».

5) Предложение участника общественных обсуждений от 26.02.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Я думаю что, в плане застройки данного района нужно опираться на интересы местных жителей, а не застройщика(ов), для которых комфорт жителей интересует в последнюю очередь. Главное для них - это извлечение прибыли. Предлагаю в данной ситуации прислушаться в мнению местных жителей как многоквартирных домов, так и частных. Не стоит на месте частных домов и во дворах многоквартирных домов "впихивать" любыми способами многоэтажки. Стоит заметить, что во дворе 5-этажного дома планируется застройка двух 9-этажных домов. Правильнее будет провести общественное слушание, когда это будет возможно законодательно, и после этого делать выводы.

Во дворе дома по ул. Свердлова 50 планируется строительство двух девятиэтажных домов в непосредственной близости к домам ул. Свердлова 50, 52 и ул. Анциферова, 12Б. При этом часть детской площадки отходит под застройку новостроек.

На сегодняшний день в городах запрещена «точечная застройка» исторических районов и уже сложившихся жилых территорий. Не это ли нарушение прав жителей прилегающих домов? И каким образом, без общественных слушаний, мнений жильцов разрешено строительство?».

6) Предложение участника общественных обсуждений от 23.02.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Проект планировки и межевания территории ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле не принимать к рассмотрению.

Не разрешать строить поз 23 и 24 дома в 9 этажей, использовать эти площади для проектируемой школы поз.2 Это позволит использовать стандартный проект школы на 625 мест как в 9 микрорайоне.».

7) Предложение участника общественных обсуждений от 03.03.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я, как специалист, считаю необоснованным изменение предыдущего проекта в части расположения жилых домов поз. 23 и 24. Непонятна мотивация такого архитектурного решения: во-первых, эти дома расположены не в системе окружающей застройки, а подчинены к существующей (исчезающей) деревенской застройке, во-вторых, данным проектом никак не задействован земельный участок с кадастровым номером 12:05:0302006:1268, который предыдущим проектом определен для размещения многоквартирного дома (потенциальный застройщик понес затраты по приобретению данного земельного участка с целью

разместить многоквартирный жилой дом), в-третьих, в новом предложении значительно уменьшается количество квартир в поз. 23 и 24 (в чем смысл?).

Явно прослеживается, что данный проект выполнен под давлением третьих лиц (заказчиком). Я, как специалист считаю не утверждать предложенный вариант проекта планировки территории ограниченной улицами Красноармейская, Анциферова, Свердлова и Ползунова в г. Йошкар-Ола. Предлагаю оставить без изменений более грамотно решенный предыдущий проект.»

Стилистика, пунктуация и орфография заявлений сохранена.

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 проведенных общественных обсуждений организатором общественных обсуждений рассмотрены замечания и предложения, поступившие в адрес организатора общественных обсуждений, по результатам даны следующие рекомендации:

– по вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле, рекомендовать подготовить проект постановления об отклонении документации по планировке территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле, и направлении ее на доработку;

– в адрес застройщика ООО СЗ «Гарант-Строй» направить письмо с приложением поступивших замечаний и предложений жителей многоквартирных жилых домов, расположенных в границах территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле, для доработки документации по планировке территории с учетом вышеуказанных замечаний.

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.

2. Утвердить документацию по планировке территории по следующим проектам:

1) Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Ползунова, Козьмодемьянским трактом, улицами Йывана Кырли, Баумана, Красноармейской в городе Йошкар-Оле.

2) Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Волкова, Пушкина, Советской и Гоголя в городе Йошкар-Оле.

3) Об утверждении основной части проекта планировки

и межевания территории, ограниченной улицами Суворова, Машиностроителей, Баумана, Герцена и железной дорогой в городе Йошкар-Оле.

4) Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Западной, Йывана Кырли, Мышино в городе Йошкар-Оле..

5) Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Дружбы, Молодежной, границей городского округа «Город Йошкар-Ола» в створе ул. Речной в городе Йошкар-Оле.

6) Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Артема, Транспортной, Песчаной и границей городского округа «Город Йошкар-Ола» в городе Йошкар-Оле.

7) Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Подольских курсантов, Анциферова, Красноармейской, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

8) Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Баумана, Прохорова, Зеленой и Йывана Кырли в городе Йошкар-Оле.

9) Об утверждении основной части проекта межевания территории Элеваторного проезда, на участке от улицы Складской и проектируемой улицы Строителей в городе Йошкар-Оле.

10) Об утверждении основной части проекта межевания территории, микрорайона «Оршанский», ограниченного улицами Водопроводной, Комсомольской, Пролетарской, Первомайской в городе Йошкар-Оле.

11) Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Кремлевской, Комсомольской, Пушкина, Первомайской в городе Йошкар-Оле.

3. Отказать в утверждении документации по планировке территории и направить на доработку следующие проекты:

1) Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

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

А.С. Дождиков