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 25 августа 2023 года

от 25 августа 2023 года г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 28 кв. м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Луначарского, ПГСК «Ралли», гараж 166, кадастровый номер 12:05:0801007:487, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 3 123 кв. м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, кадастровый номер 12:05:0701004:3260, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (2.5).

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенным блоком обслуживания поз. 46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна и Воскресенским проспектом в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3260, общей площадью 3 123 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1,5 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1 м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания ТРЦ «Планета», заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202004:2881, общей площадью 6 867 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Баумана, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 до 0 м.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 12.1 в квартале, ограниченном улицами Мира, Героев Сталинградской битвы и бульваром Данилова в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0703008:950, общей площадью 4 718 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Данилова, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бул. Данилова с южной стороны с 5 до 1,2 м, от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в надстройке третьего этажа, а также в возведении пристроек помещений жилого дома и пристройки гаража, на земельном участке с кадастровым

номером 12:05:1102002:117, общей площадью 1 187 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Галавтеева, д. 23, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 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 9 по 21 августа 2023 года:

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

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

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

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

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проектов, которые внесли замечания и предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 1.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта – 0.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

1.1.1. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенным блоком обслуживания поз. 46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна и Воскресенским проспектом в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3260, общей площадью 3 123 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1,5 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1 м.

Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 16.08.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Постановлением Главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 31.07.2023 № 10-п принято решение о проведении общественных обсуждений по проекту постановления администрации городского округа «Город Йошкар- Ола» о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым предполагается предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенным блоком обслуживания поз. 46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна и Воскресенским проспектом в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3260, общей площадью 3 123кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1,5 м, с юго- восточной стороны с 3 до 1 м.

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Вводный закон) и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (далее - многоквартирный дом).

В соответствии с пунктом 2 статьи 287.6 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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.

В силу приведенных норм собственникам помещений многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 12:05:0701004:3444, расположенный с юго-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701004:3260.

В материалах публичных слушаний приведена схема размещения проектируемого многоквартирного дома на земельном участке с кадастровыми номером 12:05:0701004:3260, выдержка из которой размещена на Схеме ниже:

<Схема>

Как следует из Схемы, проезд к проектируемому многоквартирному дому на земельном участке планируется через проезд, размещенный на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3444, принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам многоквартирного дома № 19 по ул. Эшкинина. Кроме того, предполагается изменение параметров придомовой территории в целях устройства проезда к проектируемому многоквартирному дому.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 5 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого

обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

Собственники помещений многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина не давали согласия на использование и изменение параметров общего имущества в целях проезда к проектируемому многоквартирному дому. Кроме того, такое изменение параметров приведет к уменьшению количества парковочных мест на земельном участке, принадлежащем на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина.

Приведенное проектное решение существенным образом посягает на права владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина.

Собственниками жилых помещений МКД № 19 по ул. Эшкинина г. Йошкар-Олы на внеочередном общем собрании, проведенном в форме очно- заочного голосования, принято решение об установке ограждения (забора) по периметру земельного участка под многоквартирным домом, в том числе с южной и западной сторон земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701004:3444, оформленное протоколом от 29.12.2018 № 1.

В связи с тем, что принятие проекта постановления, представленного в материалах публичных обсуждений, повлечет нарушение прав владения, пользования и распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина, в отношении такого правового акта в судебном порядке будет подано заявление о признании его недействительным с одновременным заявлением обеспечительных мер в виде приостановления его действия.

Кроме того, как было указано ранее, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина по периметру земельного участка с кадастровым номером 12:05:0701004:3444 будет установлено ограждение.

Принимая во внимание возможные неблагоприятные последствия, выражающиеся в длительных судебных тяжбах, затягивании сроков строительства многоквартирного дома, общественного резонанса, вызванного недовольством потенциальных покупателей жилых помещений вследствие невозможности проезда к проектируемому многоквартирному дому и вызванных указанными обстоятельствами издержек застройщика, собственники многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина предлагают:

1. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенным блоком обслуживания поз. 46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна и Воскресенским проспектом в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3260, общей площадью 3 123 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1,5 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1 м.

2. Предложить застройщику внести изменения в проектное решение, а именно: предусмотреть отдельный проезд к многоквартирному дому на том земельном участке, на котором планируется его строительство и исключить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 19 по улице Эшкинина.».

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

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.

2. Предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по следующим проектам:

1. О предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 28 кв. м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Луначарского, ПГСК «Ралли», гараж 166, кадастровый номер 12:05:0801007:487, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 3 123 кв. м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, кадастровый номер 12:05:0701004:3260, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (2.5).

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 реконструкции здания ТРЦ «Планета», заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202004:2881, общей площадью 6 867 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Баумана, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 до 0 м.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 12.1 в квартале, ограниченном улицами Мира, Героев Сталинградской битвы и бульваром Данилова в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0703008:950, общей площадью 4 718 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Данилова, в части уменьшения минимального отступа от красной линии бул. Данилова с южной стороны с 5 до 1,2 м, от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в надстройке третьего этажа, а также в возведении пристроек помещений жилого дома и пристройки гаража, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1102002:117, общей площадью 1 187 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола,

ул. Галавтеева, д. 23, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

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

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенным блоком обслуживания поз. 46 в квартале, ограниченном Царьградским проспектом, улицей Эшкинина, бульваром Чавайна и Воскресенским проспектом в городе Йошкар-Оле, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0701004:3260, общей площадью 3 123 кв. м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1,5 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1 м.

Представитель организатора,
заместитель председателя Комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
городского округа «Город Йошкар-Ола» А.С. Дождиков