

## 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 3 мая 2024 года

от 3 мая 2024 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 17229 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Шевцовой, кадастровый номер 12:05:0000000:17584, вид разрешенного использования–многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 38 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, кадастровый номер 12:05:0505005:1600, вид разрешенного использования–магазины (4.4.).

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 183 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д.81а, кадастровый номер 12:05:0505005:3, вид разрешенного использования – магазины (4.4.).

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 5360 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская, кадастровый номер 12:05:3301001:9992, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6).

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 781 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Медицинская, кадастровый номер 12:05:1101001:391, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (2.1).

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве предприятия общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506009:47, общей площадью 610 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 35, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве офисного здания на

земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403002:121, общей площадью 720 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Лермонтова, д. 40, в части уменьшения отступа от красной линии улицы Лермонтова с 5 м до 2,3 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м с юго-западной стороны с 3 до 2,2 м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505002:6, общей площадью 5264,0 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Пролетарская, д. 33, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,2 м, увеличение максимального процента застройки с 60% до 67%.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома под жилой дом блокированной застройки и возведения пристройки на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:574, общей площадью 400 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Архипова, д. 36, кв. 2, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания, заключающейся в возведении пристройки и надстройке 2 этажа на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403004:1797, общей площадью 510 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Деповская, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,2 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,8 м.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:901, общей площадью 22295 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, в части уменьшения минимального отступа с западной стороны с 3 до 1,3 м.

12. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1102002:62, общей площадью 830 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, микрорайон Звездный поз. 21, в части уменьшения минимального отступа с северо-восточной стороны с 3 до 0,2 м, с северо-западной стороны с 3 м до 2,6 м.

13. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве административно-бытового здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301005:471 общей площадью 3573 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, д. 123а, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0 м, с восточной стороны с 3 до 0,5 м, с южной стороны с 3 до 0 м.

14. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1169, общей площадью 2603 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 75%.

15. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170, общей площадью 1645 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 90%.

16. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1101001:391, общей площадью 781 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Медицинская, уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 2,3 м.

17. О предоставлении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной с 3 до 0 м.

18. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве административно-бытового здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0402002:1396, общей площадью 3992 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, проезд Кокшайский, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м.

19. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:9992, общей площадью 5360 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1 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 17 апреля по 27 апреля 2024 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 – 56 (из них 1 – коллективное).

Количество участников, посетивших экспозицию проекта – 1.

**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 предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, указанным в перечне:**

**1.1. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной с 3 до 0 м.**

**1). Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 26.04.2024, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:**

«Мы, жители МКД по Ленинскому пр. 646 выступаем против отклонений от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной с 3 до 0 м.

Мы считаем, что:

1. При разработке плана комплексного развития территории квартала 77 не было учтено количество проживающих на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д.3, так как это было административное здание с графиком работы с 08-00 час до 20-00 час.

2. Также транспортные подъездные пути не рассчитаны на данное количество проживающих в этой части застройки, не предусмотрены

парковочные места, т.е. эта нагрузка упадет на близлежащие существующие МКД, для которых и так занижен коэффициент машино-мест.

3. Подземные парковочные места, которые рассчитаны по КРТ не предусматривают возможность использования их для существующих МКД и планируемого общежития, следовательно, все машины будут размещены на прилегающих территориях существующих МКД.

4. Так же планируется увеличение плотности застройки, разработанного КРТ при строительстве многоквартирных домов с 60% до 90%. Следовательно, реконструкция административного здания под общежитие дополнительно увеличивает нагрузку на весь квартал.

5. Увеличение максимального процента застройки на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35 затрагивает тех, неопределенного круга лиц, которые в течение многих лет пользовались этими землями для обслуживания мкд и уменьшаются пешеходные дороги возле МКД по Ленинскому пр, 64Б, МКД по пер. Заводскому, 26.

6. Для отступа у пер. Заводской, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной с 3 до 0 м нет необходимости, т.к. здесь не гористая территория и рельеф местности позволяет строить с учетом отступов.

7. Отступ на 0 м не дает возможности обустроить пешеходную дорогу вдоль здания по переулку Заводскому с северо-западной стороны и затрагивает проектируемые парковочные гостевые места для МКД по Ленинскому пр., 64б и планируемой постройки поз.13.

8. В проекте предусмотрено реконструкция административного здания до 6-ти этажного корпуса-общежития, что невозможно, так как эта зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (дом жилой 1959- 1961г.) по адресу Ленинский пр., 68.

9. По существующему проекту межевания квартала 77 подъездные пути к общежитию будут проходить по территории, выделенной для МКД по Ленинскому пр, 64б для благоустройства и обслуживания дома.

10. При реконструкции здания не предусмотрены площади озеленения и зоны отдыха, необходимые по градостроительным нормативам, что ухудшает экологичность квартала

На основании выше изложенного прослеживается ущемление условий проживания жителей и обслуживание существующих МКД.

Отсюда следует, что в отступах нет никакой необходимости, поэтому:

1. Жители против уменьшения отступов от границ земельного участка.

2. Жители квартала 77 против реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3.

**1.2. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 10 на земельном участке с**

кадастровым номером 12:05:0503002:1169, общей площадью 2603 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 75% и на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170, общей площадью 1645 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 90%.

**1). Предложения 21 участника общественных обсуждений от 25.04.2024, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:**

«Мы, жители МКД по Ленинскому пр. 64б выступаем против отклонений от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного дома поз.10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502002:169, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения максимального процента застройки с 60% до 75%, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502002:1170, в частности увеличения максимального процента застройки с 60% до 90%.

Согласно предоставленной проектной документации 07-2022-СПЗУ «Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект (77 квартал - поз. 10)» расчеты выполнены с превышением местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола» (утверждены решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII) Это нарушает Градостроительный регламент и предельные параметры разрешённого строительства, которые определены «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола». По нормативу использован повышенный удельный коэффициент размещения парковочных мест для жителей 0,5 мест/кв-24 места (для нашего квартала 0,32 места/кв) в проекте планируется строительство 48 парковок для жителей (удельный коэффициент размещения парковочных 1 место/кв). Учитывается только коммерческий интерес застройщика!

Также максимально рассчитаны и другие площадки, при чем не учитывая то, что усложняется обслуживание и эксплуатация близлежащих МКД:

1. Увеличение максимального процента застройки на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1169 с 60% до 75% и на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170 с 60% на 90% затрагивает интересы неопределенного круга лиц, которые в течение многих лет пользовались прилегающими земельными участками для обслуживания МКД, а также затрагивает интересы всех жителей квартала 77, так как это основная пешеходная дорога для выхода на центральную улицу и к остановкам на Ленинском проспекте.

2. У МКД по Ленинскому пр. 64б и МКД ул. Рябина 22а не предусмотрено прилегающей территории для благоустройства и обслуживания. Детская площадка и часть(заасфальтированная) под парковочные места для жителей МКД по Ленинскому пр 64б находилась на прилегающей территории между домами 64 и 64б, при увеличении плотности

застройки размещение детской площадки, зоны отдыха, парковочных мест будет невозможно, вследствие этого, МКД по Ленинскому пр. 64б лишается прилегающей территории.

3. При разработке проекта застройки, также не учтены пожарные расстояния между домами и подземным паркингом. У МКД по Ленинскому пр. 64б имеются мансардные этажи, поэтому увеличивается класс конструктивной пожарной опасности: С1. Мы против увеличения плотности застройки, так как отступ предусматривается всего 6м, что не обеспечивает пожарную безопасность существующего МКД и не позволит спецтехники подъехать при пожаре.

4. Увеличение плотности застройки не дает возможности перенести коммуникационные сети от стен дома МКД, не затрагивая зону озеленения и давно высаженные деревья (каштан и др.).

5. Увеличение плотности постройки не дает возможности размещения мусорных контейнеров существующих жилых и общественных зданий согласно п.4 СанПиН 2.1.3684-21, т.к расстояние от контейнеров до МКД по ул. Рябина 22а будет составлять 12,6 м до дома по Ленинскому пр 64а - 5,71м, по Ленинскому пр. 64б менее 15м. У всех домов с этой стороны оконные проемы.

6. В проекте застройщика увеличены расстояния между красными линиями по Ленинскому проспекту и пер. Заводскому, а также, не правильно указана ширина дорог и количество полос движения. В проекте, который предоставил застройщик, указано, что на Ленинском проспекте около строительства многоквартирного дома поз.10, 6 полос движения, на самом деле только 4 полосы, а по переулку Заводскому ширина дорожного полотна увеличена в два раза. Неправильные расчеты из-за таких «описок» может привести к увеличению аварийной ситуации на дорогах.

На основании выше изложенного прослеживается ущемление условий проживания жителей существующих МКД. Отсюда следует, что в увеличении плотности застройки нет никакой необходимости. Просим учесть наше мнение и отказать застройщику!».

**1.2.2. Предложения 34 участников общественных обсуждений от 23.04.2024 и 24.04.2024, аналогичного характера, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:**

«Мы, жители МКД по Ленинскому пр. 64б выступаем против отклонений от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного дома поз.10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502002:169, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения максимального процента застройки с 60% до 75%, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502002:1170, в частности увеличения максимального процента застройки с 60% до 90%.

Согласно предоставленной проектной документации 07-2022-СПЗУ «Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект (77 квартал - поз. 10)» расчеты выполнены с превышением местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола» (утверждены решением Собрания

депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII) Это нарушает Градостроительный регламент и предельные параметры разрешённого строительства, которые определены «Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола». По нормативу использован повышенный удельный коэффициент размещения парковочных мест для жителей 0,5 мест/кв-24 места (для нашего квартала 0,32 места/кв) в проекте планируется строительство 48 парковок для жителей (удельный коэффициент размещения парковочных 1 место/кв). Учитывается только коммерческий интерес застройщика!

Также максимально рассчитаны и другие площадки, при чем не учитывая то, что усложняется обслуживание и эксплуатация близлежащих МКД.

Мы против отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, т.к. это значительно ухудшит условия проживания жильцов нашего дома, делает более проблематичным. поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния особенно около территории с кадастровым номером 12:05:0503002:1169.

Более того, наш дом – МКД по Ленинскому пр., д. 68 - исторического значения, и в данный момент требует капитального ремонта, а увеличения максимального процента застройки с 60% до 75% приведет к затруднению для проведения ремонтных работ.

Увеличение максимального процента застройки на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1169 с 60% до 75% и на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170 с 60% на 90% - затрагивает интересы неопределенного круга лиц, которые в течение многих лет пользовались этими земельными участками для обслуживания своих МКД, а также МКД по Ленинскому пр., 646 использовалась для выхода на центральную улицу и к остановкам на Ленинском проспекте,

Хотим обратить внимание на то, что были произведены земляные работы на прилегающей к нашему дому территории по переносу канализации, без разрешения жильцов МКД и до получения положительного заключения экспертизы, что является серьезным нарушением! Это свидетельствует о том, что застройщику «море по колено» – все разрешено. Просим разобраться в этой ситуации и выяснить кто дал разрешение на земляные работы возле нашего МКД по Ленинскому проспекту, 68 в 2023 году! Фото прилагается:

В своем проекте застройщик намеренно или случайно увеличил расстояния между красными линиями по Ленинскому проспекту и красными линиями по пер. Заводскому, а также, не правильно указана ширина дорог и количество полос движения. В проекте, который предоставил застройщик, указано, что на Ленинском проспекте около строительства многоквартирного дома поз.10, 6 полос движения, на самом деле всегда было 4 полосы, а по переулку Заводскому ширина дорожного полотна увеличена в два раза. Из-за неправильных данных дано неверное заключение. Также неверные расчеты могут привести к увеличению аварийной ситуации около нашего МКД, а подвоз строительных материалов будет непосредственно вблизи нашего дома, это недопустимо по технике безопасности и нормам строительства около домов исторического назначения.



На основании выше изложенного прослеживается ущемление условий проживания жителей и обслуживания существующих МКД.

Отсюда следует, что в увеличении плотности застройки нет никакой необходимости.

Просим учесть наше мнение и отказать застройщику!».

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

### **2.1. Замечания от ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»:**

«1. По проекту постановления, приложение 6-ОТКЛ, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» (земельный участок кадастровым номером 12:05:0506009:47), ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» информирует, что по меже данного земельного участка, проходит надземный стальной газопровод низкого давления Д-57 мм. Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей установлены охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

2. По проекту постановления, приложение 9-ОТКЛ, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» (земельный участок с кадастровым номером 12:05:3301001:574), ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» информирует, что по меже данного земельного участка, проходит надземный стальной газопровод низкого давления Д-57 мм. Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей установлены охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

3. По проекту постановления, приложение 10-ОТКЛ, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» (земельный участок с кадастровым номером 12:05:0403004:1797), ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» информирует, что по фасаду здания, расположенном на данном земельном участке, проходит стальной газопровод низкого давления Д-76 мм. ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» считает, что возведение пристройки возможно при условии выноса газопровода из помещения новой пристройки.

4. По проекту постановления, приложение 11-ОТКЛ, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» (земельный участок с кадастровым номером 12:05:0401001:901), ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» информирует, что по меже данного земельного участка, проходит надземный стальной газопровод высокого давления Д-57 мм.

Согласно СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 минимальное расстояние от данного газопровода зависит от категории вновь возводимого помещения.

5. По п.13 перечня земельных участков, по которым рассматривается вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, 123а, кадастровый номер 12:05:0301005:471, ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» считает, что предоставление разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства невозможно без предварительного согласования размещения объектов капитального строительства на указанном земельном участке с ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» в целях соблюдения требований Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении и СП 62.13330.201 «Газораспределительные системы», в части нормативных расстояний от подземных газопроводов до фундаментов зданий и сооружений, в связи с тем, что вблизи участка с кадастровым номером 12:05:0301005:471, проходит подземный стальной газопровод высокого давления Д-108 мм.

6. По проекту постановления, приложение 19-ОТКЛ, «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» (земельный участок с кадастровым номером 12:05:3301001:9992), ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» информирует, что по меже данного земельного участка, проходит надземный стальной газопровод низкого давления Д-114 мм.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей установлены охранные зоны в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.».

## **2.2. Замечания от АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1:**

«По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:17584 под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Павленко-Шевцовой (приложение 1 СПОЗУ) считаем строительство указанного объекта возможным при условии

1) укладки разгрузочных плит:

- над теплотрассой 2Ду 300 мм в месте прохождения под проектируемой автодорогой по ул. Павленко;

- над теплотрассой 2Ду 150 мм в местах прохождения под проектируемым заездом с ул. Кирова и под проектируемой автостоянкой со стороны ул. Кирова;

2) выноса электрических сетей КЛ-10кВ из зоны строительства объекта.

2. По проекту организации земельных участков с кадастровыми номерами 12:05:0505005:3 и 12:05:0505005:1600 под реконструкцию нежилого здания в магазин и пристроя к нему по ул. Комсомольская 81а

(приложение 2,3 СПЗОУ) считаем строительство указанного объекта возможным при соблюдении нормативных расстояний от наземной тепловой сети 2Ду 200 мм до фундамента указанного объекта.

3. По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:3301001:9992 под строительство многоквартирного жилого дома с блоком обслуживания по ул. Советская в с. Семеновка (приложение 4,19 СИЗОУ) считаем строительство указанного объекта возможным при условии выноса тепловой сети из зоны строительства.

4. По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:0401001:901 под строительство здания склада по ул. Машиностроителей (приложение 11 СПЗОУ) считаем строительство указанного объекта возможным при условии выноса электрических сетей КЛ-бкВ из зоны строительства объекта.

По всем остальным проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» у АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» замечаний нет.».

## **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 и Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» рассмотрены замечания и предложения, поступившие в адрес организатора общественных обсуждений, по результатам даны следующие рекомендации:

**2.1. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1169, общей площадью 2603 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 75% и на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170, общей площадью 1645 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 90%.**

Согласно п. 5.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утверждённых решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII (далее – Местные нормативы), на территориях жилых кварталов, жилых комплексов, групп жилых домов, отдельных жилых зданий количество машино-мест для легковых автомобилей населения следует определять исходя из нормы не менее 0,32 машино-места на 1 квартиру (в условиях сложившейся застройки).

Согласно схеме планировочной организации земельного участка (далее – СПОЗУ) (поз. 10) расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с нормами, приведенными в таблице 4.2.1.3.1 Местных нормативов.

Площадка для мусорных контейнеров предусмотрена на расстоянии 15 м (расстояние сокращено на 25% в соответствии с п. 4 СанПин 2.1.3684-21) от существующих жилых и общественных зданий согласно СПОЗУ.

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой предусматривается в пределах границ земельных участков с кадастровыми номерами 12:05:0503002:1169 площадью 2603 кв.м и 12:05:0503002:1170 площадью 1645 кв.м.

Расстояние между проектируемым въездом в подземную парковку и существующим домом №64 Б составляет 6м, что соответствует противопожарным разрывам между зданиями.

В процессе строительства предусматривается замена существующих инженерных сетей (теплосети, газопровод, сети канализации и водопровода), которые на данный момент находятся в аварийном состоянии.

Также в составе проектной документации разработан раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1959-1961 гг.», получивший положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (акт от 21.11.2023).

Кроме того, проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом, со встроенными помещениями нежилого назначения и с подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект (77 квартал - поз. 10)» получила положительное заключение негосударственной экспертизы № 12-2-1-3-074271-2023 от 05.12.2023.

**2.2. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания, заключающейся в возведении пристройки и надстройке 2 этажа на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403004:1797, общей площадью 510 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Деповская, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,2 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,8 м.**

Обеспеченность местами парковки автомобилей для общественно-деловых территорий нормируется в соответствии с разделом 5.2.5 Местных нормативов.

Согласно схеме планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:0403004:1797, для возведения пристройки и надстройки 2 этажа офисного здания, необходимо получить разрешение использование земель в целях размещения элементов благоустройства, в том числе и парковки на 10 машино-мест.

При этом до настоящего времени разрешение на использование земельного участка предоставлено не было.

Учитывая изложенное, Комиссия считает невозможным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания,

закрывающейся в возведении пристройки и надстройке 2 этажа на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403004:1797.

**2.3. По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной с 3 до 0 м.**

Документация по планировке территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, бульваром Победы Ленинским проспектом в городе Йошкар-Оле, утверждена постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» № 1092 от 05.10.2022.

Согласно вышеуказанной документации земельный участок с кадастровым номером 12:05:0503002:35 расположен в зоне размещения объектов гостиничного обслуживания (4.7).

Таким образом, размещение общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35 не соответствует утвержденной документации по планировке территории.

Учитывая изложенное Комиссия считает невозможным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35.

**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 разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 17229 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Шевцовой, кадастровый номер 12:05:0000000:17584, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.).

Считать возможным при условии:

1) укладки разгрузочных плит:

- над теплотрассой 2Ду 300 мм в месте прохождения под проектируемой автодорогой по ул. Павленко;

- над теплотрассой 2Ду 150 мм в местах прохождения под проектируемым заездом с ул. Кирова и под проектируемой автостоянкой со стороны ул. Кирова;

2) выноса электрических сетей КЛ-10кВ из зоны строительства объекта.

3) предоставления обоснования сокращения санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 38 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, кадастровый номер 12:05:0505005:1600, вид разрешенного использования – магазины (4.4.).

Считать возможным при условии соблюдения нормативных расстояний от надземной тепловой сети 2Ду 200 мм до фундамента указанного объекта.

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 183 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Комсомольская, д.81а, кадастровый номер 12:05:0505005:3, вид разрешенного использования – магазины (4.4.).

Считать возможным при условии соблюдения нормативных расстояний от надземной тепловой сети 2Ду 200 мм до фундамента указанного объекта.

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 5360 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская, кадастровый номер 12:05:3301001:9992, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6).

Считать возможным при условии выноса тепловой сети из зоны строительства.

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 781 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Медицинская, кадастровый номер 12:05:1101001:391, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (2.1).

### **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 предприятия общественного питания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506009:47, общей площадью 610 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 35, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403002:121, общей площадью 720 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Лермонтова, д. 40, в части уменьшения отступа от красной линии улицы Лермонтова с 5 м до 2,3 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м с юго-западной стороны с 3 до 2,2 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505002:6, общей площадью 5264,0 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Пролетарская, д. 33, в части уменьшения минимального

отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,2 м, увеличение максимального процента застройки с 60% до 67%.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома под жилой дом блокированной застройки и возведения пристройки на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:574, общей площадью 400 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семёновка, ул. Архипова, д. 36, кв. 2, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:901, общей площадью 22295 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, в части уменьшения минимального отступа с западной стороны с 3 до 1,3 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1102002:62, общей площадью 830 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, микрорайон Звездный поз. 21, в части уменьшения минимального отступа с северо-восточной стороны с 3 до 0,2 м, с северо-западной стороны с 3 м до 2,6 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве административно-бытового здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301005:471 общей площадью 3573 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей, д. 123а, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0 м, с восточной стороны с 3 до 0,5 м, с южной стороны с 3 до 0 м.

Считать возможным при условии согласования размещение объекта капитального строительства на указанном земельном участке с ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» в целях соблюдения требований Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении и СП 62.13330.201 «Газораспределительные системы» и выноса электрических сетей КЛ-6кВ из зоны строительства объекта.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1169, общей площадью 2603 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 75%.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 10 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:1170, общей площадью 1645 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский, в части увеличения процента застройки с 60% до 90%.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1101001:391, общей площадью 781 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Медицинская, уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 2,3 м.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве административно-бытового здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0402002:1396, общей площадью 3992 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, проезд Кокшайский, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м.

12. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:9992, общей площадью 5360 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Советская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1 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 реконструкции офисного здания, заключающейся в возведении пристройки и надстройке 2 этажа на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403004:1797, общей площадью 510 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Деповская, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,2 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,8 м.

2. О предоставлении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания под общежитие на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35, общей площадью 2246 кв.м, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной с 3 до 0 м.

Заместитель Председателя Комиссии  
по подготовке проекта Правил  
землепользования и застройки  
городского округа «Город Йошкар-Ола»

О.Н. Лаптева