

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 4 октября 2024 года № 5

от 4 октября 2024 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 24 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Молодежная, у д. 1а, кадастровый номер 12:05:3301001:10113, вид разрешенного использования—для хранения автотранспорта (2.7.1).

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0504005:221, общей площадью 469 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Некрасова, земельный участок 31, в части уменьшения минимального отступа от красной линии улицы Некрасова с 5 до 2,8 м, улицы Тимирязева с 5 до 1,3 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции нежилого здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0703002:768, общей площадью 292 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, земельный участок 31, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного здания с пристройкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:1229, общей площадью 9919 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, д. 53а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 1,5 м.

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

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания гаража на

земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505004:687, общей площадью 1072 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Льва Толстого, земельный участок 62, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м, с восточной стороны с 3 до 0,5 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания СТО на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301004:937, общей площадью 2564 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0,5 м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и обвалованной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505006:1667, общей площадью 5358 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома (поз. 29) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0801004:951, общей площадью 3232 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Лени Голикова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, от красной линии пер. Лени Голикова с 5 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 18 по 30 сентября 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 – 1.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта – 0.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

1.1. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома (поз. 29) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0801004:951, общей площадью 3232 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Лени Голикова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, от красной линии пер. Лени Голикова с 5 до 0 м.

1). Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 23.09.2024, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«По вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м. ниже подписавшиеся жители домом 71, 73, 67 ул. Луначарского против т.к нарушаются права, снижается качество жизни жителей этих домов.

Данный участок земли, исторически сложившаяся часть дворовой территории, на которой была размещена хозяйственная площадка для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода.

После изменения границ и при проведении на этом участке работ по реконструкции теплосети, данная хозяйственная площадка была удалена и по настоящее время отсутствует, чем причиняет неудобство жителям вышеупомянутых домов.

Также после проведения работ существующая контейнерная площадка оказалась в охранной зоне теплосети. А планируемая контейнерная площадка нового МКД, согласно плану, должна разместиться непосредственно на канале теплотрассы.

В связи с этим, предлагаем пересмотреть размещение контейнерной площадки, существующей и новой, а именно, вместо двух создать одну на 4 дома, на месте подлежащего сносу бесхозного аварийного помещения; находящегося на балансе администрации.

Просим все изложенные факты по хозяйственной и контейнерной площадке принять к сведению для урегулирования сложившейся ситуации.»

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

2.1. Замечание 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 с кадастровым номером 12:05:0505004:687), ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»

информирует, вблизи данного земельного участка, установлен газорегуляторный пункт (ШРП-782), владельцем данного ШРП является ООО СК «Эверест». Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей установлены охранные зоны вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ ПРГ.».

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

Документация по планировке территории, в границы которой расположен земельный участок с кадастровым номером 12:05:0503002:35, утверждена постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.10.2022 № 1092.

Вышеуказанной документацией предполагается образование нового земельного участка под многоквартирным жилым домом по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябиновая, д. 18а.

При этом, согласно схеме планировочной организации земельного участка реконструируемого административного здания, выезд с территории предполагается через дворовую территорию вышеуказанного многоквартирного дома, что приводит к ограничению безопасности передвижения жильцов, уменьшению озеленения дворовой территории, а также не соответствует утвержденному проекту межевания территории.

Расчет парковочных мест для административных зданий производится согласно таблице 5.2.7.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных Решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII (ред. от 28.06.2023), согласно которому, для данного здания необходимо разместить 43 м/места.

Согласно схеме планировочной организации земельного участка 33 м/места расположены за пределами земельного участка с кадастровым номером 12:05:0503002:35.

При этом, правоустанавливающие документы на территорию, в границах которой предполагается разместить данные парковочные места, не представлены.

Кроме того, наличие свободного пространства и асфальтированного покрытия на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0503002:35 указывает на возможность размещения парковочных мест для объекта в границах участка.

Соответственно нецелесообразно затрагивать данное пространство, исключая размещение парковок, озеленение территории для реконструируемого объекта с увеличивающимися параметрами (парковочные места).

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.

2. Предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по следующему проекту:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 24 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Молодежная, у д. 1а, кадастровый номер 12:05:3301001:10113, вид разрешенного использования – для хранения автотранспорта (2.7.1).

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 индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0504005:221, общей площадью 469 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Некрасова, земельный участок 31, в части уменьшения минимального отступа от красной линии улицы Некрасова с 5 до 2,8 м, улицы Тимирязева с 5 до 1,3 м.

При условии предоставления расчета по оценке пожарного риска.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции нежилого здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0703002:768, общей площадью 292 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, земельный участок 31, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 1 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции производственного здания с пристройкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0401001:1229, общей площадью 9919 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Крылова, д. 53а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 1,5 м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания гаража на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505004:687, общей площадью 1072 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Льва Толстого, земельный участок 62, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м, с восточной стороны с 3 до 0,5 м.

При условии соблюдения охранной зоны вокруг газорегуляторного пункта (ШРП-782).

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания СТО на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301004:937, общей площадью 2564 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Строителей, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0,5 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и обвалованной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505006:1667, общей площадью 5358 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома (поз. 29) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0801004:951, общей площадью 3232 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Лени Голикова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, от красной линии пер. Лени Голикова с 5 до 0 м.

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

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

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

О.Н. Лаптева