

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления об утверждении документации по планировке
территории, подготовленное на основании протокола общественных
обсуждений от 11 октября 2024 года № 6

14 октября 2024 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малой Кокшагой, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта планировки территории, ограниченной улицами Анциферова, Суворова, Свердлова в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ленинградской, Моторной, Московской, Мира в городе Йошкар-Оле.

5. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Йывана Кырли, Баумана, Анникова и Фестивальной 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 18 сентября по 7 октября 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» – 517.

Количество участников общественных обсуждений, направивших предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 88 (из них 7 коллективных – 139 подписей).

Количество участников, посетивших экспозицию проекта – 1.

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: не поступали.

1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

1.2.1. По вопросу об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малой Кокшагой, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

1). Предложение участника общественных обсуждений от 04.10.2024, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Предложение: против утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле».

Замечание: выступаю против застройки заливных лугов, потому что они являются резервуаром для паводковых вод. Соответственно при строительстве этой территории будет существенно поднят уровень грунта/берега, что с большей вероятностью приведет к затоплению частного сектора за улицей Водопроводная. Приведет к нарушению движения грунтовых вод, что повлечет более сильное затопление Ремзавода. В паводок будет сильнее топить Сосновую и Дубовые рощи. В последствии к гибели реликтовых деревьев. Сильнее будет топить конец Ширяково. Подмоет берег ЖК «Первая линия». Возникает вопрос, кто возьмёт на себя ответственность за возможные пагубные последствия?».

2). Предложения 3 участников общественных обсуждений от 07.10.2024, аналогичного содержания, поступившие на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Предложение: 1. Поддерживаю строительство Центра семейного отдыха на территории, предложенного А.А. Евстифеевым, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом

2. Восстановить зеленые насаждения по линии бывшей улицы Шкетана, вдоль двора Суворова 40, уничтоженные при строительстве парковки дома Суворова 40А. Восстановить покрытие детской площадки

двора Суворова 40, испорченное при строительстве дома Суворова 40А, обеспечить беспрепятственную парковку л/а автомобилей жителей квартала на парковке дома Суворова, 40А.

Замечание: 1. Против утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

2. В процессе предыдущих общественных слушаний, на которых обсуждалась планировка квартала, ограниченного ул. Свердлова, Анциферова и Суворова, а также при общественных слушаниях по планировке прилегающей территории нового дома Свердлова 40А значительная часть мест для хранения автомобилей жителей квартала была рассчитана с учетом парковочных мест во дворе этого самого нового дома. Но в итоге после строительства двор Суворова 40А огородили и поставили шлагбаум, тем самым закрыв доступ к парковке, а значит и нарушив тем самым норматив по количеству парковочных мест. Требую демонтировать шлагбаум для возврата количества парковочных мест к нормативным значениям.

Кроме того, при строительстве дома Суворова 40А была уничтожена липовая аллея, проходящая по бывшей ул. Шкетана, в то время как на общественных слушаниях в 2023 года Администрация города сообщала, что насаждения планируется сохранить, и для этого даже меняли конфигурацию вышеупомянутой парковки. Но в права жителей нагло попрали - в процессе строительства проект вновь поменяли и аллею уничтожили, тем самым нарушив экологическое благополучие жителей дома Суворова 40, который и так находится около оживленной дороги и завода, осуществляющего вредные выбросы.

Также при строительстве дома Суворова 40А было нарушено покрытие детской площадки дома Суворова 40, и на сегодняшний день покрытие не восстановлено!»»

3). Предложения 117 участников общественных обсуждений, аналогичного содержания, поступившие на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru) в период с 03.10.2024-07.10.2024:

«Предложение: за строительство Центра семейного отдыха.

Замечание: против утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.»

4). Предложение участника общественных обсуждений от 06.10.2024, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Предложение: против утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

Замечание: За сохранение на территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле, существующего исторического природного ландшафта и рекультивацию тех участков, где этот ландшафт не нарушен. А также использование данной территории в рекреационных целях максимально щадящем для окружающей среды режиме, например создание на данной территории эко-тропы или иных не носящих значительного ущерба природе объектов для отдыха горожан (без значительного капитального строительства, асфальтирования и иного существенного антропогенного влияния).»

5). Предложения 162 участников общественных обсуждений, аналогичного содержания, поступившие на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru) в период с 04.10.2024-07.10.2024:

«Предложение: за утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

Замечания: нет.».

6). Предложения 62 участников общественных обсуждений, аналогичного содержания, поступившие на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru) в период с 05.10.2024-07.10.2024:

«Предложения: за строительство нового микрорайона, детского сада, школы и новой благоустроенной набережной на территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводная и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

Замечание: нет.».

7). 4 коллективных (55 подписей) предложения участников общественных обсуждений от 07.10.2024, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу учесть следующие предложения по проекту планировки территории, ограниченной р. Малая Кокшага, ул. Водопроводная и Сернурским трактом, в створе улицы Петрова в городе Йошкар-Оле, вынесенному на рассмотрение на общественные обсуждения:

1. Данная территория, ограниченная рекой Малая Кокшага и ул. Водопроводная в г. Йошкар-Оле в настоящее время находится в плачевном состоянии. Периодические подтопления, а так же зарастание

кустарником и бурьяном привели эту территорию в очень неопрятный вид. Учитывая, что данная территория пролегает в непосредственной близости от въезда в наш город, соседствует с мкрн. Молодежный и от неё начинается прекрасный, новый Воскресенский проспект - одна из красивейших «артерий» нашего города, считаю непозволительным оставить в существующем виде данную территорию, её требуется застроить и благоустроить.

2. В рамках проекта планировки этой территории предусматривается строительство детского сада на 545 мест и школы на 1200 мест, что очень актуально, учитывая необходимость формирования комфортной среды проживания и удовлетворения потребностей в образовательных учреждениях.

3. Проектом планировки предусмотрено строительство набережной левого берега реки Малая Кокшага, учитывая, что данная территория является периодически затопляемой и подтопляемой, меры по возведению берегоукрепления позволят исключить данные неблагоприятные факторы, влияющие на возможность использования данной территории, в том числе, как место отдыха, прогулочную зону, позволит жителям нашего города и гостям в большей мере насладиться красотой нашего города. В конечном счете это влияет на привлекательность города в целом.

Учитывая изложенное, полностью поддерживаю утверждение документации по планировке территории, ограниченной р. Малая Кокшага, ул. Водопроводная и Сернурским трактом, в створе улицы Петрова в городе Йошкар-Оле.

Замечания к документации по планировке территории, ограниченной р. Малая Кокшага, ул. Водопроводная и Сернурским трактом, в створе улицы Петрова в городе Йошкар-Оле отсутствуют.».

8). 3 коллективных (84 подписи) предложения участников общественных обсуждений от 07.10.2024, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«В настоящее время проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, ул. Водопроводная и Сернурским трактом.

На сегодняшний день территория находится в зоне подтопления и затопления.

Считаем, что утверждение данного проекта позволит привести данную территорию в надлежащий вид, использовать ее на благо жителей города.

Строительство объектов социальной инфраструктуры, набережной вдоль реки, благоустройство территории – это то, что необходимо для перспективного развития города.

Считаем, что необходимо утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицей Водопроводной, Сernурским трактом и рекой Малой Кокшагой!».

9). Предложения 71 участника общественных обсуждений от 07.10.2024, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Согласно Постановлению главы городского округа «город Йошкар-Ола» №15-п от 9 сентября 2024 года «О проведении общественных обсуждений по проектам 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, об утверждении документации по планировке территорий»:

Я выступаю против утверждения предложенной планировки и межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сernурским трактом в городе Йошкар-Оле, вынесенному на рассмотрение на основании постановления главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 9 сентября 2024 г №15-п «О проведении общественных обсуждений по вопросам утверждения документации по планировке территории».

Так как считаю неправильным и не соответствующим здравому смыслу производить застройку многоэтажными домами в рекреационных зонах города.

Прошу рассмотреть вариант по планировке и межеванию территории ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сernурским трактом в городе Йошкар-Оле, согласно предшествующих планов 2019-2022 гг о территории для семейного и спортивного отдыха.».

1.2.2. По вопросу об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

1). Предложения 10 участников общественных обсуждений от 01.10.2024, 02.10.2024, 04.10.2024, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу учесть следующие замечания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова

и Фестивальной в г. Йошкар-Оле, вынесенному на рассмотрение на основании постановления главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 9 сентября 2024 г. №15-п «О проведении общественных обсуждений по вопросам утверждения документации по планировке территории».

1. Считаю нецелесообразно увеличивать количество квартир в проектируемых жилых зданиях поз.24, 29,30,31,32,33, так как школы переполнены и по всему городу не хватает 12 000 мест. Детские сады, расположенные в микрорайонах Западный, 6-ой микрорайон, Березово тоже переполнены. А в микрорайоне Фестивальный вовсе отсутствуют детские сады. Данный проект, вынесенный на обсуждения еще больше перегружает существующие общеобразовательные учреждения в г.Йошкар-Ола.

2. В расчете учреждений и предприятий обслуживания указано использование проектируемой школы на 1100 мест поз.25. А очередность строительства данной школы указана в 13 очереди!!! Также в расчете идет указание, что в шаговой доступности расположены школы №16 и №19. Но они на данный момент переполнены в два раза. В эти школы, попадают только дети льготной категории. Дети, же относящиеся по прописке к 16 и 19 школа, вынуждены ходить в школы №10 и №30, расположенные на удаленном расстоянии от микрорайонов Западный,6-ой микрорайон, Березово и Фестивальный.

В расчете учреждений и предприятий обслуживания указано использование существующего детского сада на 280 мест №61 (поз.17) и проектируемого детского сада на 320 мест поз.26. Очередность строительства проектируемого детского сада указана в 7 очереди!!! Также в расчете идет указание, что в шаговой доступности расположены детские сады №17 и №19. Все эти детские сады, включая детский сад №61 переполнены. В этом году, дети, проживающие вблизи них и не имеющие льгот, получили путевки в отдаленные районы города, такие как 9А, 9Б, Интеграл, Гомзово и даже Сомбатхей.

Основная часть планируемых многоэтажных домов учтена в первых пяти очередях. Получается, что сначала вырастут многоэтажные дома, а срок строительства детского сада и школы не определен.

В соответствии с предоставленной информацией от Управления образования г. Йошкар-Ола о количестве обучающихся в муниципальных образовательных учреждениях городского округа «Город Йошкар-Ола» за период с 2012 по 2024 гг. в среднем численность обучающихся в нашем городе с каждым годом возрастает на 1500 человек. Одна типовая школа предназначена на 1100 учеников. Получается, что в связи с массовой миграцией жителей с 2012 года в город Йошкар-Ола к настоящему моменту должно было быть построено уже 11 школ!

Наряду с этим разрешения на строительство многоквартирных домов выдаются без учета данной статистики и при этом не учитывается срок строительства социально значимых объектов.

Прошу пересмотреть очередность строительства социальных объектов, не ущемляя права граждан.

3. В расчете учреждений и предприятий обслуживания указано использование детской поликлиники №4. В действительности же дети, проживающие в микрорайоне Западный, ходят как в детскую поликлинику №4, так и детскую поликлинику №2, которая находится по расстоянию в два раза дальше, чем детская поликлиника №4.

Проект планировки не учитывает реальную картину с нехваткой мест в школах, детских садах и детских поликлиниках. Практика показывает, что разработка проекта на перспективу без учета реальной ситуации приводит к катастрофической ситуации с местами в социальных объектах.

Исходя из выше сказанного можно сделать вывод, что ранее разработанный проект планировки (постановление об утверждении документации по планировке территории №71 от 30.01.2023 г.) и проект планировки, вынесенный на утверждение постановлением главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 9 сентября 2024 г. №15-п выполнены с грубыми нарушениями градостроительных норм.

Прошу не утверждать документацию по планировке территории ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в данном варианте и внести изменения в проект с учетом вышеуказанных замечаний.».

2). Предложения 117 участников общественных обсуждений, аналогичного содержания, поступившие на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru) в период с 06.10.2024-07.10.2024:

«Предложение: за утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицами Фестивальной, Димитрова, Анникова и Куйбышева в городе Йошкар-Оле.

Замечания: замечаний нет.».

3). Предложения 52 участников общественных обсуждений, аналогичного содержания, поступившие на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru) в период с 02.10.2024-07.10.2024:

«Прошу учесть следующие замечания по проекту планировки территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в г. Йошкар-Оле, вынесенному на рассмотрение на основании постановления главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 9 сентября 2024 г. №15-п «О проведении общественных обсуждений по вопросам утверждения документации по планировке территории».

1. Считаю нецелесообразно увеличивать количество квартир в проектируемых жилых зданиях поз.24, 29,30,31,32,33, так как школы переполнены и по всему городу не хватает 12 000 мест. Детские сады, расположенные в микрорайонах Западный, 6-ой микрорайон, Березово тоже переполнены. А в микрорайоне Фестивальный вовсе отсутствуют детские сады. Данный проект, вынесенный на обсуждения, еще больше перегружает существующие общеобразовательные учреждения в г. Йошкар-Ола.

2. В расчете учреждений и предприятий обслуживания указано использование проектируемой школы на 1100 мест поз.25. А очередность строительства данной школы указана в 13 очереди!!! Также в расчете идет указание, что в шаговой доступности расположены школы №16 и №19. Но они на данный момент переполнены в два раза. В эти школы, попадают только дети льготной категории. Дети, же относящиеся по прописке к 16 и 19 школа, вынуждены ходить в школы №10 и №30, расположенные на удаленном расстоянии от микрорайонов Западный,6-ой микрорайон, Березово и Фестивальный.

В расчете учреждений и предприятий обслуживания указано использование существующего детского сада на 280 мест №61 (поз.17) и проектируемого детского сада на 320 мест поз.26. Очередность строительства проектируемого детского сада указана в 7 очереди!!! Также в расчете идет указание, что в шаговой доступности расположены детские сады №17 и №19. Все эти детские сады, включая детский сад №61 переполнены. В этом году, дети, проживающие вблизи них и не имеющие льгот, получили путевки в отдаленные районы города, такие как 9А, 9Б, Интеграл, Гомзово и даже Сомбатхей.

Основная часть планируемых многоэтажных домов учтена в первых пяти очередях. Получается, что сначала вырастут многоэтажные дома, а срок строительства детского сада и школы не определен.

В соответствии с предоставленной информацией от Управления образования г. Йошкар-Ола о количестве обучающихся в муниципальных образовательных учреждениях городского округа «Город Йошкар-Ола» за период с 2012 по 2024 гг. в среднем численность обучающихся в нашем городе с каждым годом возрастает на 1500 человек. Одна типовая школа предназначена на 1100 учеников. Получается, что в связи с массовой миграцией жителей с 2012 года в город Йошкар-Ола к настоящему моменту должно было быть построено уже 11 школ!

Наряду с этим разрешения на строительство многоквартирных домов выдаются без учета данной статистики и при этом не учитывается срок строительства социально значимых объектов.

Прошу пересмотреть очередность строительства социальных объектов, не ущемляя права граждан.

3. В расчете учреждений и предприятий обслуживания указано использование детской поликлиники №4. В действительности же дети, проживающие в микрорайоне Западный, ходят как в детскую поликлинику №4, так и детскую поликлинику №2, которая находится по расстоянию в два раза дальше, чем детская поликлиника №4.

Проект планировки не учитывает реальную картину с нехваткой мест в школах, детских садах и детских поликлиниках. Практика показывает, что разработка проекта на перспективу без учета реальной ситуации приводит к катастрофической ситуации с местами в социальных объектах.

Исходя из выше сказанного можно сделать вывод, что ранее разработанный проект планировки (постановление об утверждении документации по планировке территории №71 от 30.01.2023 г.) и проект планировки, вынесенный на утверждение постановлением главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 9 сентября 2024 г. №15-п выполнены с грубыми нарушениями градостроительных норм.

Прошу не утверждать документацию по планировке территории ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в данном варианте и внести изменения в проект с учетом вышеуказанных замечаний.».

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:

2.1. По вопросу об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малой Кокшагой, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

Общественные обсуждения, будучи публично-правовым институтом, призванным обеспечить открытое, независимое и свободное обсуждение общественно значимых проблем (вопросов), имеющих существенное значение для граждан, проживающих на территории соответствующего публичного образования, по смыслу статьи 3 Конституции Российской Федерации и федерального законодательства, которым регулируется их проведение, не являются формой осуществления власти населением. Тем не менее, они предоставляют каждому, кого может затронуть предполагаемое решение, правомочие на принятие которого принадлежит компетентным органам и должностным лицам, возможность

участвовать в его обсуждении независимо от наличия специальных знаний либо принадлежности к определенным организациям и объединениям. Конечная цель такого обсуждения - выработка рекомендаций по общественно значимым вопросам либо получение общественной оценки правового акта. Общественные обсуждения - это не завершение процесса принятия решения и не способ непосредственного принятия решения, это способ промежуточных действий по подготовке итогового действия - принятия решения. Общественные обсуждения являются посредствующим звеном между проектом постановления администрации и итоговым решением по нему. Общественные обсуждения являются лишь способом информирования населения о готовящемся градостроительном решении, а потому не порождают каких-либо прав и обязанностей, не нарушают права и свободы, не влекут позитивных или негативных последствий.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования. Порядок организации и проведения общественных обсуждений в городском округе «Город Йошкар-Ола» определен Уставом городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.11.2019 № 21-VII, а также Положением о порядке проведения общественных обсуждений по вопросам, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27.06.2018 № 680-VI (далее – Положение). Участниками общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Территория, ограниченная рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле непригодна под любые виды деятельности использования без проведения инженерной защиты территории от затопления, подтопления согласно ст. 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации.

Строительство спортивных и оздоровительных центров на данной территории не представляется возможным, так как территория в период весеннего половодья ежегодно затапливается. Мероприятия инженерной защиты от весенних паводков требуют значительные финансовые вложения. По предварительной оценке, стоимость строительства инженерной защиты составит более 1 млрд. руб. Реализация подобных

финансово-затратных проектов невозможна без привлечения источников финансирования из федерации в рамках программно-целевых мероприятий (национальных проектов). В настоящее время какие-либо подобные национальные проекты отсутствуют.

При этом с учетом роста численности населения, в целях перспективного развития города, необходимости улучшения жилищных условий граждан, создания новых социальных объектов при наличии дефицита свободных земельных участков, необходимо рассматривать все доступные территории в границах города. И данная территория является одной из таковых.

Распоряжением Главы Республики Марий Эл от 22.02.2024 №27-рг данная территория предоставлена в целях реализации инвестиционного проекта.

07.03.2024 ООО СЗ «Казанский Посад» и министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл было заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – Соглашение).

В рамках инвестпроекта разработана документация по планировке территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сернурским трактом, предусматривающая размещение многоквартирных домов, образовательной школы и детского сада. Инвестор обязуется запроектировать и создать инженерную, коммунальную и социальную инфраструктуру в рамках данной территории.

Также одним из пунктов Соглашения является обязанность инициатора разработать проектно-сметную документацию по выполнению инженерных мероприятий, позволяющих использование данной территории для жилого строительства и исключающих ее затопление и подтопление (в составе: набережная, вертикальное планирование территории, ливневая канализация), а также обеспечить прохождение экспертизы проектно-сметной документации. При этом обязательно будут проведены исследования, а при необходимости приняты инженерные решения, исключающие негативное воздействие на окружающие селитебные и иные территории, такие как ООПТ «Дубовая роща», частного сектора, расположенного между улицами Водопроводной и Луговой.

Стоит отдельно отметить, что никакая застройка территории ООПТ «Дубовая роща» не планировалась и территория затрагиваться не будет.

Таким образом, Комиссия считает возможным утверждение основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малой Кокшагой, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

2.2. По вопросу об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

Документацией по планировке вышеуказанной территории предусмотрено образование нового земельного участка: ЗУ2 под размещение многоквартирного дома поз. 32 и элементов благоустройства для данного дома.

При этом, часть элементов благоустройства для существующего многоквартирного дома поз. 4 расположена в границах территории: ЗУ2.

Таким образом, утверждение основной части проекта планировки и проекта межевания территории возможно при условии корректировки земельного участка ЗУ:2 и образования нового земельного участка под многоквартирным домом поз. 4.

Согласно расчету в пояснительной записке проекта планировки территории потребность в общеобразовательных учреждениях составляет 1096, на планируемой территории предусмотрено размещение общеобразовательной школы на 1100 мест (поз.25).

Также на расстоянии пешеходной доступности (800 метров от рассматриваемой территории) располагаются 2 общеобразовательные школы № 16 и № 19.

Потребность в дошкольных общеобразовательных учреждениях составляет 520 мест. На планируемой территории расположен существующий детский сад на 280 мест (поз. 17) и планируемый к размещению детский сад на 320 мест (поз. 26). Общее количество мест в детских садах – 600, что превышает требуемое количество.

Таким образом, Комиссия считает возможным утверждение основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

2.3. По вопросу об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Йывана Кырли, Баумана, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

Расчет парковочных мест 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.

Согласно данной таблице для торговых центров, торговых комплексов, специализированных торговых объектов, супермаркетов, универсамов, универмагов, рынков, многофункциональных центров и т.д., предусматривается 1 маш. - место на каждые 50 кв.м. площади.

При этом, проектом планировки территории, парковочные места не предусмотрены.

Проектом межевания территории предусмотрено образование нового земельного участка: ЗУ1 путем перераспределения земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 12:05:0202004:23, в целях реконструкции специализированного продуктового магазина.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 24 декабря 2009 года № 30-V, установлены минимальные отступы от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания.

При этом, увеличение здания магазина путем реконструкции предусматривается до границ красных линий ул. Фестивальной и ул. Анникова.

Учитывая изложенное, Комиссия рекомендует отказать в утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Йывана Кырли, Баумана, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанному проекту.

2. Утвердить документацию по планировке территории по следующим проектам:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Малой Кокшагой, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

При условии корректировки земельного участка ЗУ:2 и образования нового земельного участка под многоквартирным домом поз. 4.

3. Об утверждении основной части проекта планировки территории, ограниченной улицами Анциферова, Суворова, Свердлова в городе Йошкар-Оле.

При условии уменьшения этажности проектируемого магазина (поз. 15) до 3 этажей.

4. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Ленинградской, Моторной, Московской, Мира в городе Йошкар-Оле.

3. Отклонить документацию по планировке территории по следующим проектам:

1. Об отклонении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Йывана Кырли, Баумана, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»

О.Н. Лаптева