

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 17 марта 2025 года № 1

от 17 марта 2025 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 766 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Водопроводная, д. 140, кадастровый номер 12:05:0501001:24, вид разрешенного использования – магазины (4.4).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Зеленая, кадастровый номер 12:05:0302014:445, вид разрешенного использования – ведение огородничества (13.1).

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Зеленая, кадастровый номер 12:05:0302014:446, вид разрешенного использования – ведение огородничества (13.1).

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1517 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Кокшайский проезд, кадастровый номер 12:05:0601002, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств (4.9.1.1).

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве гаража на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0903001:489, общей площадью 2235 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, п. Нолька, д. 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 21 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502006:2002, общей площадью 2535 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, 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, от красной линии улицы Чехова с 5 до 0 м, увеличение максимального процента застройки с 60 % до 69 %.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции объекта незавершенного строительства спортивно-оздоровительного комплекса многофункционального назначения под учебный корпус ФГБОУ ВО «Марийский государственный университет» на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506009:50, общей площадью 12783 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пл. Никонова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с западной стороны с 3 до 1,5 м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0901002:21, общей площадью 1636 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Гончарова, д. 2а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403003:88, общей площадью 2653 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Соловьева, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302008:54, общей площадью 649 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, д. 34, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции блокированных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6254, общей площадью 1364 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Авиации, д. 17, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м.

Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имели право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в период с 28 февраля по 10 марта 2025 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 – 0.

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.

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений: не поступали.

2.1. Замечание от АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1»:

«Рассмотрев материалы общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства АО «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» сообщает следующие замечания и предложения:

1. По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:0903001:489 под строительство гаража по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, п. Нолька, д.4 обращаем внимание, что в границах земельного участка проходит кабельная линия КЛ-0,4кВ. Считаем строительство указанного объекта **возможным** при условии соблюдения охранной зоны КЛ-0,4кВ, проложенной в зоне строительства. При необходимости произвести перенос электрических сетей (СПОЗУ 5).

2. По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:0502006:2002 под строительство многоквартирного дома поз. 21 со встроенными нежилыми помещениями по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова вблизи и в границах земельного участка проходят кабельные линии КЛ-бкВ. Считаем строительство указанного объекта **возможным** при условии соблюдения охранных зон КЛ-бкВ, проложенных в зоне строительства (СПОЗУ 6).

3. По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:0403003:88 под строительство здания склада по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Соловьева обращаем внимание, что в границах земельного участка проходит надземная тепловая сеть 2Ду 250мм (СПЗОУ 9).

4. По проекту организации земельного участка с кадастровым номером 12:05:3301001:6524 под реконструкцию (возведение пристройки)

четырёхквартирного жилого дома по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Авиации, д. 17 считаем реконструкцию (возведение пристройки) возможным при условии выноса надземного участка тепловой сети 2Ду 50 мм из зоны строительства объекта (СПОЗУ 11).».

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 строительстве здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302008:54, общей площадью 649 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, д. 34, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м.

В настоящее время на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» действуют Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 24 декабря 2009 года № 30-V, которые определяют виды разрешенного использования и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе в части отступов зданий от границ участков и красных линий.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ), в границах которой располагается вышеуказанный объект, минимальный отступ от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 5 метров, от границы земельного участка 3 метра.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При этом представленная пояснительная записка не имеет сведений о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м.

Таким образом, Комиссия считает целесообразным строительство магазина на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302008:54 с соблюдением отступов от красных линий и от границ земельного участка.

Кроме того, согласно таблице 4.2.1.3.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл от 23 июня 2021 г. № 235-VII, расстояние от площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста до окон жилых и общественных зданий составляет не менее 12 м.

При этом, согласно схеме планировочной организации земельного участка, расстояние от окон проектируемого здания магазина до существующей детской площадки составляет менее 12 м, что не соответствует вышеуказанным нормативам.

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 766 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Водопроводная, д. 140, кадастровый номер 12:05:0501001:24, вид разрешенного использования – магазина (4.4).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Зеленая, кадастровый номер 12:05:0302014:445, вид разрешенного использования – ведение огородничества (13.1).

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Зеленая, кадастровый номер 12:05:0302014:446, вид разрешенного использования – ведение огородничества (13.1).

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1517 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Кокшайский проезд, кадастровый номер 12:05:0601002, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств (4.9.1.1).

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 гаража на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0903001:489, общей площадью 2235 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, п. Нолька,

д. 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м.

При условии соблюдения охранной зоны КЛ-0,4кВ, проложенной в зоне строительства. При необходимости произвести перенос электрических сетей.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома поз. 21 на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0502006:2002, общей площадью 2535 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, 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, от красной линии улицы Чехова с 5 до 0 м, увеличение максимального процента застройки с 60 % до 69 %.

При условии соблюдения охранных зон КЛ-6кВ, проложенных в зоне строительства, а также при условии ликвидации (демонтажа) пункта редуцирования газа, принадлежащего Туманцеву С.П. и проложенного к нему газопровода высоко давления или выноса с зоны строительства для сохранения охранных зон, установленных в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции объекта незавершенного строительства спортивно-оздоровительного комплекса многофункционального назначения под учебный корпус ФГБОУ ВО «Марийский государственный университет» на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506009:50, общей площадью 12783 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пл. Никонова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с западной стороны с 3 до 1,5 м.

При условии согласования изменений архитектурной части с автором проекта - АО «Марийскгражданпроект».

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции здания склада на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0901002:21, общей площадью 1636 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Гончарова, д. 2а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной 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 12:05:0403003:88, общей площадью 2653 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Соловьева, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции блокированных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6254, общей площадью 1364 кв.м, расположенном по адресу: Республика

Марий Эл, г. Йошкар-Ола, с. Семеновка, ул. Авиации, д. 17, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м.

При условии выноса надземного участка тепловой сети 2Ду 50 мм из зоны строительства объекта.

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 строительстве здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302008:54, общей площадью 649 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, д. 34, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м.

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

А.В. Игитов