

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений  
по проектам постановлений о предоставлении разрешений на условно  
разрешенный вид использования земельных участков, предоставление  
разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства, реконструкции объектов капитального строительства,  
подготовленное на основании протокола общественных обсуждений  
от 13 марта 2020 года №1

13 марта 2020 года

г.Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных  
обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 26 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Карла Либкнехта, 81, ПГСК «Лада», гараж №12, лит.К, кадастровый номер 12:05:0703011:81, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 20 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Складская, ПАГК «Урожай», гараж №182, кадастровый номер 12:05:0808001:526, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 27 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Складская, ПАГК «Урожай», гараж №183, кадастровый номер 12:05:0808001:525, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 22 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Анникова, ПГСК «Луч-2», гараж №203, кадастровый номер 12:04:0210102:2889, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 22 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Анникова, ПГСК «Луч-2», гараж №41, кадастровый номер 12:04:0210102:3125, зона

общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 50 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Сернурский тракт, ПГСК «Тракт», гараж №32, 33, кадастровый номер 12:05:0715001:278, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 50 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Сернурский тракт, ПГСК «Тракт», гараж №34, 35, кадастровый номер 12:05:0715001:277, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 20 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, пер.Советский, автокооператив «Семеновский», гараж №17, кадастровый номер 12:05:3301001:7714, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 19 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Северная, ПГК «Нива», гараж №650, кадастровый номер 12:05:0000000:16169, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 769 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, кадастровый номер 12:05:0302005:909, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 602 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, кадастровый номер 12:05:0302005:910, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

12. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1324 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, д.88, кадастровый номер 12:05:0302005:51, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

13. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 4527 кв.м, расположенного

по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Данилово, кадастровый номер 12:05:4501001:3684, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – объекты придорожного сервиса (4.9.1).

14. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 2629 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Чихайдарово, кадастровый номер 12:05:0901002:374, зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-4), вид разрешенного использования – склады (6.9).

15. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0501001:25, общей площадью 738 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Водопроводная, д.142, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 2,2 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,2 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,8.

16. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции незавершенного строительством жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0704008:849, общей площадью 836 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Садовая, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 2,8 м.

17. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0201006:29, общей площадью 658 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, проезд Спортивный 2-й, д.2, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 2,5 м, с северо-западной стороны с 3 до 1,8 м.

18. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0501002:53, общей площадью 881 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Шевченко, д.11, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0,6 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,3 м.

19. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции

индивидуального жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0702010:48, общей площадью 642 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пер.Авиации, д.2/ ул.Добролюбова, д.67, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 1,8 м.

20. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4401001:206, общей площадью 1 000 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Якимово, ул.Фестивальная, д.18, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 2,5 м, с западной стороны с 3 до 2 м.

21. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0504005:589, общей площадью 1 000 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Волкова, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0,5 м.

22. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210106:82, общей площадью 729 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, п.Нолька, д.107, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,8 м.

23. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4401001:4, общей площадью 2 795 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Якимово, д.3, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 0 м.

24. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202005:58, общей площадью 605 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, проезд Дзержинского, д.2, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до

0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,5 м.

25. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302005:828, общей площадью 3556 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с южной стороны с 3 до 0 м.

26. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302005:829, общей площадью 1985 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м.

27. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания с гаражами, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403008:1803, общей площадью 6248 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Пугачева, зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с южной стороны с 3 до 0,6 м.

28. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302003:42, общей площадью 657 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Баумана, д.45, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0,3 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов решений, в период с 26 февраля по 9 марта 2020 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:**

**1.1. 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 – не поступали.**

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

**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 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 26 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Карла Либкнехта, 81, ПГСК «Лада», гараж №12, лит.К, кадастровый номер 12:05:0703011:81, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 20 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Складская, ПАГК «Урожай», гараж №182, кадастровый номер 12:05:0808001:526, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

(производственно-деловая зона) (О-4), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

3. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 27 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Складская, ПАГК «Урожай», гараж №183, кадастровый номер 12:05:0808001:525, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона) (О-4), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

4. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 22 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Анникова, ПГСК «Луч-2», гараж №203, кадастровый номер 12:04:0210102:2889, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

5. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 22 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Анникова, ПГСК «Луч-2», гараж №41, кадастровый номер 12:04:0210102:3125, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

6. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 50 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Сернурский тракт, ПГСК «Тракт», гараж №32, 33, кадастровый номер 12:05:0715001:278, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

7. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 50 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Сернурский тракт, ПГСК «Тракт», гараж №34, 35, кадастровый номер 12:05:0715001:277, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

8. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 20 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, пер.Советский, автокооператив «Семеновский», гараж №17, кадастровый номер 12:05:3301001:7714, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

9. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 19 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Северная, ПГК «Нива», гараж №650, кадастровый номер 12:05:0000000:16169, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения (2.7.1).

10. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 769 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, кадастровый номер 12:05:0302005:909, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

11. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 602 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, кадастровый номер 12:05:0302005:910, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

12. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1324 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, д.88, кадастровый номер 12:05:0302005:51, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

13. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 4527 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Данилово, кадастровый номер 12:05:4501001:3684, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), вид разрешенного использования – объекты придорожного сервиса (4.9.1).

14. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 2629 кв.м, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Чихайдарово, кадастровый номер 12:05:0901002:374, зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-4), вид разрешенного использования – склады (6.9).

### **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 12:05:0501001:25, общей площадью 738 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Водопроводная, д.142, зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 2,2 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,2 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,8.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции незавершенного строительством жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0704008:849, общей площадью 836 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Садовая, зона застройки малоэтажными и



среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 2,8 м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0201006:29, общей площадью 658 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, проезд Спортивный 2-й, д.2, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 2,5 м, с северо-западной стороны с 3 до 1,8 м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0501002:53, общей площадью 881 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Шевченко, д.11, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0,6 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,3 м.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0702010:48, общей площадью 642 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пер.Авиации, д.2/ ул.Добролюбова, д.67, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 1,8 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4401001:206, общей площадью 1 000 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Якимово, ул.Фестивальная, д.18, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 2,5 м, с западной стороны с 3 до 2 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0504005:589, общей площадью 1 000 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Волкова, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0,5 м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210106:82, общей площадью 729 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, п.Нолька, д.107, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,8 м.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4401001:4, общей площадью 2 795 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Якимово, д.3, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 0 м.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302005:828, общей площадью 3556 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с южной стороны с 3 до 0 м.

11. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302005:829, общей площадью 1985 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Березово, зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м.

12. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания с гаражами, заключающейся в возведении пристройки, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403008:1803, общей площадью 6248 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Пугачева, зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с южной стороны с 3 до 0,6 м.

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

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202005:58, общей площадью 605 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, проезд Дзержинского, д.2, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,5 м.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:05:0202005:58 установлен вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019), вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (2.2) предусматривает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Согласно п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе РФ, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно представленным заявителем чертежам «Схема планировочной организации земельного участка» и «План помещений» на

земельном участке с кадастровым номером 12:05:4501001:2985, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, проезд Дзержинского, д.2, предусмотрена реконструкция жилого дома, заключающаяся в возведении отдельного жилого блока, имеющего общую стену без проемов с существующим зданием.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ под жилыми домами блокированной застройки понимаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Таким образом, определение жилого дома блокированной застройки не соотносится с определениями, такими как «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом».

Следовательно, строительство отдельного жилого блока, имеющего общую стену без проемов с существующим индивидуальным жилым домом на указанном земельном участке согласно представленной проектной документации, представляет собой реконструкцию жилого дома под жилой дом блокированной застройки и не соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

В силу положений статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. При этом реконструкция таких объектов может осуществляться только путем приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (часть 9 статьи 36 ГрК РФ).

В соответствии с пунктом 4.12 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» особенности использования земельных участков определяются градостроительным регламентом, правилами застройки с учетом ограничений, установленных градостроительным, земельным, природоохранным, санитарным, иным специальным законодательством, настоящими нормами, а также специальными нормами.

Таким образом, планируемый к строительству объект капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 12:05:4501001:2985 – «для ведения личного подсобного хозяйства» и согласно пункту 4.12 СП 42.13330.2011 требует приведения в соответствии с градостроительным регламентом зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

В связи с тем, что пункт 4.12 СП 42.13330.2011 включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521, при предусмотренной представленным проектом реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4501001:2985, требования технических регламентов не соблюдаются.

На основании вышеизложенного, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» рекомендует отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202005:58, общей площадью 605 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, проезд Дзержинского, д.2, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,5 м.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302003:42, общей площадью 657 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Баумана, д.45, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0,3 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). Градостроительным регламентом данной зоны, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», определено, что минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м.

В соответствии с уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, направленном собственником указанного земельного участка в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» 24.09.2018, размер отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 12:05:0302003:42 до объекта капитального строительства составлял 4 м с северо-западной и юго-восточной границ земельного

участка, 15 м с юго-западной и северо-западной границ земельного участка. С учетом указанных отступов администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» было выдано уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302003:42, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул.Баумана, д.45, от 02.10.2018 №028-29/2089.

В администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» 30.05.2019 от собственника земельного участка с кадастровым номером 12:05:0302003:42 поступило уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Согласно уведомлению об окончании строительства или реконструкции объекта капитального строительства или садового дома, а именно схематичному изображению построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302003:42, индивидуальный жилой дом расположен на расстоянии менее трех метров от границ земельного участка: с северо-западной стороны 0,3 м, с юго-восточной стороны 1,6 м, с юго-западной стороны 0 м.

В результате рассмотрения поступивших документов было установлено несоответствие реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства предельным параметрам, указанным в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 24.09.2018.

Кроме того, в уведомлении о несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности от 07.06.2019 №028-29/1291, выданном администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола», указано, что часть земельного участка и реконструированного объекта капитального строительства расположены за красной линией ул. Баумана, на территории общего пользования.

Красные линии улицы Баумана, обозначающие границы территорий общего пользования, установлены на основании документации по планировке территории, ограниченной улицами Матросова, Баумана, Чкалова, Краснофлотской в городе Йошкар-Оле, в целях строительства линейного объекта «Газопровод высокого и низкого давления к многоквартирному жилому дому со встроенным блоком обслуживания по адресу: Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Баумана, юго-восточнее дома 64 (1этап строительства)», утвержденной постановлением

администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 04.05.2017 №532 «Об утверждении документации по планировке территории».

Согласно подпункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В соответствии с пунктом 4.12 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в составе территориальных зон могут выделяться земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

Согласно подпункту 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В силу пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами и другими объектами не подлежат приватизации. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Таким образом, размещение каких-либо объектов недвижимого имущества на территориях общего пользования не допускается.

В связи с тем, что пункт 4.12 СП 42.13330.2011 включен в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521, при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302003:42, частично расположенном за красной линией ул. Баумана, на территории общего пользования, требования технических регламентов не соблюдаются.

На основании вышеизложенного, Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» рекомендует отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0302003:42, общей площадью 657 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Баумана, д.45, зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы

земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0,3 м, с юго-восточной стороны с 3 до 1,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

Представитель организатора,  
врио начальника управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»

А.С. Дождиков