

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления об утверждении документации по планировке
территории, подготовленное на основании протокола общественных
обсуждений от 15 сентября 2025 года № 5

от 15 сентября 2025 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта межевания и планировки территории, ограниченной улицами Димитрова, Куйбышева, Дружбы, Транспортной в городе Йошкар-Оле;

2. Об утверждении основной части проекта межевания и планировки территории, ограниченной улицами Машиностроителей, Рябина, бульваром Победы и Ленинским проспектом 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 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 1 сентября по 15 сентября 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 – 88.

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.

1.1 По вопросу утверждения основной части проекта межевания и планировки территории, ограниченной улицами Машиностроителей, Рябина, бульваром Победы и Ленинским проспектом в городе Йошкар-Оле.

1) Участники общественных обсуждений направили в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений коллективное замечание вх. № 2081 от 08.09.2025, вх. № 2082 от 08.09.2025, вх. № 2151 от 15.09.2025, вх. № 2152 от 15.09.2025, вх. № 2153 от 15.09.2025 (жители квартала 77 в г. Йошкар-Оле: ул. Рябина, 22а, ул. Рябина, д. 18а, Ленинский проспект, 64б, Ленинский проспект, д. 68):

«1. В нарушение Положения о порядке проведения общественных обсуждений по вопросам, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в муниципальном образовании «Город Йошкар-Ола» на сайте www.i-ola.ru в разделе «Общественные обсуждения» не был в полном объеме размещен проект, подлежащий утверждению после рассмотрения его на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.

Согласно ч.2 ст. 42 и ч. 3 ст.43 ГрК РФ проект планировки территории и проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Согласно ч. 3 ст. 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии (в случае их установления, изменения);

б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

В нарушение указанной нормы права орган местного самоуправления не обеспечил доступ к документам, содержащим положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.

В соответствии с ч.3 ст.43 ГрК РФ Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Пунктами 5 и 6 предусмотрено содержание основной части проекта межевания территории.

В частности, текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении

которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

В нарушение указанных норм орган местного самоуправления не обеспечил доступ ко всей текстовой части проекта межевания территории, которая подлежит утверждению, а также не разметил на сайте границы публичных сервитутов. Поскольку земельный участок под многоквартирным домом по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина, д. 18а, Ленинский д. 64б, Рябинина, д. 22а находятся внутри квартала и не имеют прямого выхода к улицам общего пользования, то не понятно каким образом жители данных домов будут попадать к своему дому через предполагаемые к формированию земельные участки, так как отсутствует соглашение между жителями данных домов и собственниками предлагаемых к образованию земельных участков. При таком положении, согласно действующему законодательству, необходимо устанавливать сервитут.

Размещенный на сайте чертеж межевания территории не содержит сведений о существующем МКД Ленинский пр.,22, хотя дом не признан аварийным, там проживают восемь семей.

В связи с этим предлагаемая на обсуждение документация по планировке территории в виде проекта планировки и проекта межевания территории подлежит снятию с обсуждения, поскольку не все подлежащие утверждению части размещены на сайте, что исключает возможность жителям квартала 77 высказать свое мнение относительно содержания указанных документов.

2. Размещенный на сайте чертеж межевания территории не содержит сведений о размещении в квартале 77 ранее запроектированного детского сада, на его месте предлагается создать участок: ЗУЗ, конфигурация которого не позволяет разместить детский сад. Кроме того, сформированные земельные участки с кадастровыми номерами 12:05:0503002:59 и 12:05:0503002:66, которые уже поставлены на кадастровый учет, нарушают границы предлагаемого ранее к формированию земельного участка для размещения детского сада, что также не позволяет осуществить проектирование

и строительство данного образовательного учреждения. Мы жители квартала 77 считаем, что социальные объекты (детский сад, школа) необходимы при такой плотной многоэтажной застройке, так как ближайшие школы и детские сады переполнены (документ прилагается). Да к тому же все близлежащие детские сады требуют реконструкции, здания постройки 60-х, 70-х годов, дополнительные группы разместить в них просто невозможно.

3. Кроме того, конфигурация предлагаемого на утверждение земельного участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1169 для строительства многоквартирного дома поз.10 противоречит ранее выданному разрешению на строительство указанного многоквартирного дома, поскольку для получения разрешения на его строительство застройщиком было предоставлено разрешение на строительство, в котором сказано, что

земельный участок с кадастровым номером 12:05:0503002:1169 под строительство многоквартирного дома имеет площадь 2603 кв.м., и его конфигурация больше, чем предлагается проектом межевания территории, выставленным на общественные обсуждения. Из схемы планировочной организации земельного участка для строительства многоквартирного дома поз.10 также следует, что часть земельного участка с кадастровым номером 12:05:0503002:1169, которая согласно предлагаемому на обсуждение проекту межевания территории больше не будет принадлежать данному земельному участку, используется застройщиком для размещения на ней элементов благоустройства для данного строящегося многоквартирного дома и, судя по фотографиям этапов строительства, используется застройщиком в настоящее время. То есть не оформление в аренду данной части земельного участка противоречит фактическому его использованию застройщиком (фото прилагаем).

4. Кроме того, застройщик необоснованно разместил мусорные контейнеры, применяя понижающий коэффициент 25% для снижения расстояния от жилого дома Ленинский пр., 64б до мусорной площадки, так как доказательств подтверждающих, соблюдение п.4 СанПиН 2.1.3684-21 не представлено. Так, пунктом 4 предусмотрено, что можно уменьшить расстояние от жилого дома до контейнерной площадки не более, чем на 25% при соблюдении требований Приложения 1. Данное приложение предусматривает периодичность промывки контейнеров. Доказательств тому, что владелец контейнерной площадки принимает на себя обязательство соблюдать данную периодичность не представлено. Более того, мы, жители квартала 77 сообщаем, что данные контейнеры не вообще никогда не промываются, так как условий для их промывки не имеется. Согласно п. 8 СанПиН 2.1.3684-21 не допускается промывка контейнеров и (или) бункеров на контейнерных площадках.

Все эти противоречия свидетельствуют о намерении создать искаженное представление относительно намерений застройщика выполнить все предусмотренные проектом элементы благоустройства.

5. Указанная в материалах по обоснованию строительства домов поз. 12 и 13 ширина тротуара улицы Рябины и бул. Победы не соответствует требованиям п. 5.2, [5.3.1.30](#), [5.3.1.31](#) Местных нормативов градостроительного проектирования от 23.06.2021 №235-VII, что требует соблюдать отступ 5 м. от красных линий. Также застройщиком не учтена ширина и загруженность проезжей части по Бул. Победы и ул. Рябины при такой высотной застройке домов поз. 12 и 13.

6. Материалы по обоснованию строительства дома поз. 12 и поз. 13 не предусматривают размещение озелененных территорий общего пользования, что существенно ухудшает экологическую обстановку и создает неблагоприятную среду для развития различных заболеваний дыхательных путей.

7. Материалы по обоснованию строительства дома поз. 12 и 13 не содержит расчет площади, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой относительно площади всего квартала 77, как того требует п.4.2.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», тем самым ущемляя права неопределенного круга лиц, проживающих в домах по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина, д. 18а, Ленинский д.64б, Рябинина, д.22а, Ленинский пр.22, Ленинский пр.,68.

8. На Схеме размещения объектов капитального строительства (основной чертеж) указано, что внутри транспортного кольца ул. Машиностроителей располагаются открытые автостоянки в жилой застройке и гостевые автостоянки в жилой застройке. Вместе с тем данная территория не относится к кварталу 77 и не относится к зоте жилой застройки. Данное обстоятельство позволяет сделать вывод о том, что застройщиком необоснованно в расчет включены данные парковки в радиусе транспортного кольца; не представлены договоры аренды, пользования указанной территорией. Кроме того, данная территория пересекает квартал 77 улицей Машиностроителей, имеющей районное значение, что создает чрезвычайно опасную ситуацию для жителей особенно с детьми при переходе данной улицы.

9. Размещенный на сайте чертеж планировки территории, обозначающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства предлагаемого к обсуждению проекта планировки территории, содержит сведения о создании на месте ранее предполагавшегося к строительству детского сада зоны благоустройства территории.

Данное решение увеличивает зону среднеэтажной жилой застройки за счет отмены зоны размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования и создания зоны благоустройства территории причем в существенно уменьшенном виде. Это противоречит изначально созданному проекту планировки территории и существенно уменьшает объемы подлежащей созданию социальной инфраструктуры и также нарушает антимонопольное законодательство поскольку Застройщику уже выдано три разрешения на строительство трех многоквартирных домов в квартале 77. Суммарный объем жилищного строительства всех трех многоквартирных домов, запроектированных застройщиком, составил 31 317,46 кв.м. (4644,16+23007,11+3666,17). При этом согласно решению о комплексном развитии территории квартала 77, утвержденному Постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11 мая 2021 г. № 493 «О комплексном развитии территории» в редакции постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 июля 2021 г. № 811 установлен расчетный объем жилищного строительства в границах территории квартала 77 в размере 21 600 кв.м., что на 9 717,46 кв.м. превышает расчетный объем жилищного строительства (31317,46-21600).

Следовательно, увеличение зоны среднеэтажной жилой застройки противоречит ранее утвержденному решению о комплексном развитии территории. Застройщик уже превысил согласованные ранее объемы строительства жилья, и теперь еще предлагает исключить возможность создания социальной инфраструктуры. Превышение ранее согласованных объемов жилья за счет уменьшения объемов социальной инфраструктуры ничем не оправдано, необоснованно и нарушает права жильцов квартала 77 и приводит к ограничению конкуренции.

Частью 10 ст. 45 ГрК РФ предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

Частью 10.2 ст. 45 ГрК РФ установлено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с решением о комплексном развитии территории.

Следовательно, документация по планировке территории не должна противоречить решению о комплексном развитии территории, утвержденному Постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.05.2021 №493 «О комплексном развитии территории» (в ред. Постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 июля 2021 г. № 811), чего застройщиком не обеспечено.

Частью 13.1 ст. 46 ГрК РФ предусмотрено, что основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса. В иных случаях

отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

Таким образом, поскольку документация по планировке территории, подлежащая обсуждению на публичных слушаниях, противоречит решению о комплексном развитии территории, то она подлежит отклонению на основании ч. 13.1 чт. 46 ГрК РФ

10. На Схеме размещения объектов капитального строительства (основной чертеж) указано, что внутри транспортного кольца ул. Машиностроителей располагаются открытые автостоянки в жилой застройке и гостевые автостоянки в жилой застройке. Вместе с тем данная территория не относится к кварталу 77 и не относится к зоне жилой застройки. Данное обстоятельство позволяет сделать вывод о том, что застройщиком необоснованно в расчет включены данные парковки в радиусе транспортного кольца: не представлены договоры аренды, пользования указанной территорией. Кроме того, данная территория пересекает квартал 77 улицей Машиностроителей, имеющей районное значение, что создает чрезвычайно опасную ситуацию для жителей особенно с детьми при переходе данной улицы». Это п.5 из 2081.

2) Участники общественных обсуждений направили в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений коллективное замечание вх. № 2154 от 15.09.2025 (жители квартала 77 в г. Йошкар-Оле: Ленинский проспект, д. 62):

«1. При подготовке проекта межевания не учтены права и законные интересы жителей многоквартирного дома по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский пр, д. 62, поскольку земельный участок сформирован администрацией города Йошкар-Олы в 2008 году без учета фактических границ землепользования и не учитывает элементы благоустройства и озеленения, относящиеся к многоквартирному дому. Земельный участок под многоквартирным домом должен быть большей площади исходя из технического плана на многоквартирный дом, а также нормативов предоставления земельных участков под многоквартирными домами.

Документация по планировке территории должна разрабатываться в том числе с учетом необходимости соблюдать требования нормативных актов, регулирующих отношения, связанные с формированием земельных участков под многоквартирными домами (ст. 11.9 ЗК РФ), требования о необходимости проверки подготовленного проекта межевания на предмет соответствия требованиям, установленным частью 10 статьи 45 ГрК РФ (часть 4 статьи 46 ГрК РФ) – утверждение документации по планировке территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, сводами правил и техническими регламентами.

Пунктом 4 ст. 11.9 ЗК РФ установлено, что не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности

разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии с п. 6 указанной статьи образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом и необходимого для его использования указанные положения ст. 11.9 ЗК РФ необходимо понимать таким образом, что границы земельного участка должны быть определены с учетом необходимости включения в него вспомогательных объектов, объектов благоустройства, в отношении которых у собственников помещений многоквартирного дома возникает право общей собственности.

Приказом Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр утверждены Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, которыми установлены рекомендации по определению местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в частности:

1) под каждым многоквартирным домом рекомендуется образовывать отдельный земельный участок;

2) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах;

3) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;

4) при определении границ образуемого земельного участка рекомендуется учитывать, что данный земельный участок, а также смежные с ним земельные участки должны отвечать требованиям статьи 11 Земельного кодекса РФ;

5) в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений

в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды,

набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.

При этом размер образуемого земельного участка рекомендуется определять исходя из площади многоквартирного дома, а также из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам подпункты 1, 2 пункта 5 Методических рекомендаций).

В соответствии с пунктом 6 указанных Методических рекомендаций при образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется рассматривать объекты, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В границы такого земельного участка целесообразно включать земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

На прилегающей к многоквартирному дому по адресу: Ленинский пр., д. 62 территории расположены объекты благоустройства, относящиеся к этому многоквартирному дому, созданные при строительстве данного дома.

Поэтому требуется изменение документации по планировке территории квартала с учетом границ многоквартирного дома, формируемых в соответствии с указанными выше требованиями.

2. Согласно проекту планировки территории на месте существующего многоквартирного дома Ленинский пр., д. 62 планируется размещение многоквартирного дома поз. 11, а также западная торцевая стена многоквартирного дома будет находится на внутриквартальном проезде, обеспечивающем проезд транспортных средств к существующим домам по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 64б, Рябинина, д.22а и строящемуся дому многоквартирному дому поз.10. Фактически окна, выходящие на западную торцевую сторону будут в непосредственной близости от многоквартирного дома, а расстояние между восточной торцевой стеной строящегося дома поз. 11 и существующей западной торцевой стеной многоквартирного дома Ленинский пр., д. 62 составляет менее 6 метров, что противоречит пожарным разрывам. Такое проектирование квартала и строительство многоквартирного дома поз.11 нарушает права жителей дома

по Ленинскому пр., д. 62. Фактически для проезда предлагается использовать земельный участок, принадлежащий многоквартирному дому Ленинский пр., д.62. При этом сведений о сносе дома Ленинский пр., д. 62 документация по планировке территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле не содержит. Одновременное существование двух домов – Ленинский 62 и построенного жема поз.10 нарушает нормы по отступам, противопожарные разрывы, и ухудшает условия проживания жителей этого дома. Без решения вопроса о предварительном сносе дома Ленинский пр., д.62 невозможно утвердить документацию по планировке территории.

3. Использование спортивного ядра стадиона Дружба является недопустимым, поскольку не является общедоступным, находится за пределами квартала 77, также, как и стадион школы №14 недоступен для свободного посещения, поскольку школа перегружена, дети обучаются в две смены, то есть всегда занята учащимися, а также во внеучебное время закрыта из-за принимаемых мер безопасности. То есть уменьшение площади спортивных площадок до 51% недопустимо.

4. Предлагаемая к утверждению документация по планировке территории приводит к снижению показателей обеспеченности территории квартала 77 в г. Йошкар-Оле социальной инфраструктурой и нарушает права жителей дома по адресу: г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 62 права на земельный участок под многоквартирным домом и подлежит отклонению».

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

3. Предложения и замечания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»: не поступали.

4. Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности и нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний

и выводы по результатам общественных обсуждений:

4.1. По вопросу утверждению основной части проекта межевания и планировки территории, ограниченной улицами Машиностроителей, Рябинина, бульваром Победы и Ленинским проспектом в городе Йошкар-Оле.

Организатор общественных обсуждений считает нецелесообразным учитывать внесенные участниками общественных обсуждений предложений и замечаний на основании нижеследующего:

Положением о порядке проведения общественных обсуждений по вопросам, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в муниципальном образовании «Город Йошкар-Ола», не установлены требования к полноте предоставляемой информации, вместе с тем, на официальном сайте администрации города Йошкар-Олы, в разделе «Общественные обсуждения» размещена вся утверждаемая часть рассматриваемой документации по планировке территории.

Размещение элементов благоустройства, транспортной и инженерной инфраструктуры в ранее утвержденном проекте планировки территории (далее – ППТ), является одним из возможных вариантов застройки территории квартала (микрорайона) в соответствии с зонированием, содержащемся

в основной части. Учитывая изложенное, ранее рассмотренные материалы по обоснованию не влияют на вновь рассматриваемые.

Дополнительно сообщаем, что земельный участок, в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 05.10.2022 №1092), на котором планировалось дополнительно размещение учреждения дошкольного образования, в настоящее время, в соответствии с мировым соглашением (дело №2-191/2024 от 30.09.2024), передано в собственность жильцов МКД № 64б по Ленинскому проспекту.

Проект межевания территории разрабатывается на основании сведений, содержащихся в Росреестре, изменение границ существующих земельных участков без согласия правообладателей данных земельных участков не допускается.

Расчетный объем жилищного строительства учитывает суммарную площадь жилых помещений в здании. Учитывая изложенное, расчетный объем жилищного строительства не может быть отражен в документации по планировке территории 77 квартала.

Парковочные места в границах красных линий УДС ул. Машиностроителей предусмотрены в ППТ для обеспечения расчетными парковочными местами существующих зданий, в том числе МКД 77 квартала, в следствии невозможности размещения требуемых парковочных мест для существующих зданий в границах их сформированных земельных участков. Данные м/м располагаются в радиусе пешеходной доступности – 150 м согласно п. 5.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 №235-VII (далее – МНГП). Все вновь проектируемые МКД обеспечены парковочными местами, расположенными в границах земельных участков данных МКД.

Данные варианты размещения элементов благоустройства, транспортной и инженерной инфраструктуры приводятся в материалах по обоснованию, являющихся одним из возможных вариантов застройки территории квартала (микрорайона) в соответствии с зонированием, содержащемся в основной части. Вышеуказанные параметры уточняются на стадии разработки проектной документации. Дополнительно сообщаем, что в соответствии с требованиями действующего законодательства строительство МКД поз. 11 невозможно без сноса МКД № 62 по Ленинскому проспекту.

Рассматриваемая территория 77 квартала находится в границах радиуса обслуживания (до 1000 метров согласно табл. 5.1.5.1 МНГП) единого физкультурно-оздоровительного комплекса, образованного из спорт ядра

стадиона «Дружба», общеобразовательной школы № 14, а так же спортплощадки парка Победы, и расположенного в 300 метрах северо-западнее 77 квартала.

Документация по планировке территории, в том числе проект межевания территории разрабатывается на основании сведений, содержащихся в Росреестре касаясь установленных границ земельных участков, изменение границ существующих земельных участков без согласия правообладателей данных земельных участков не допускается.

Проектом планировки и проектом межевания 77 квартала не предусмотрено размещение каких-либо объектов и элементов благоустройства для проектируемых МКД вне границ участков, предназначенных для комплексного развития территории.

Таким образом, Комиссия считает целесообразным принять решение об утверждении документации по планировке территории.

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.

2. Утвердить документацию по планировке территории по следующим проектам:

1. Об утверждении основной части проекта межевания и планировки территории, ограниченной улицами Димитрова, Куйбышева, Дружбы, Транспортной в городе Йошкар-Оле;

2. Об утверждении основной части проекта межевания и планировки территории, ограниченной улицами Машиностроителей, Рябинина, бульваром Победы и Ленинским проспектом в городе Йошкар-Оле.

Заместитель Председателя по подготовке
проекта Правил землепользования
и застройки городского округа
«Город Йошкар-Ола»,
Начальник Управления архитектуры
и градостроительства администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола»

И.А. Сидоров