

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 14 июля 2009 года № 745-IV»

30 октябрь 2023 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях:

1. Проект решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 14 июля 2009 года № 745-IV».

Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имели право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта решения, в период с 4 октября по 27 октября 2023 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, которые внесли замечания и предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 33 (из них 2 коллективных).

Количество участников, посетивших экспозицию проекта - 37.

1. Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1.1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, по проекту решения Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 14 июля 2009 года № 745-IV»:

1.1.1. Коллективные предложения участников общественных обсуждений от 18.10.2023, от 25.10.2023, аналогичного содержания,

поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мы, садоводы – собственники земельных участков, расположенных в границах СНТ «Коммунальник» **не согласны** с планированием Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» по вопросу изменений землепользования и дальнейшей застройкой многоэтажными домами в отношении нашей территории СНТ «Коммунальник», предназначенной для садоводства.

Согласно ответу администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в лице Управления архитектуры и градостроительства от 18.09.2023 г, Управления архитектуры и градостроительства ГО «Город Йошкар-Ола» по результатам проведения открытого конкурса 09.01.2023 г. с ООО «Джи Динамика» (г. Санкт-Петербург) заключен контракт на выполнение научно-исследовательской работы «Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее Генеральный план), проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола». Генеральным планом в отношении территории СНТ «Коммунальник» планируется установка функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Мы, собственники земельных участков в СНТ «Коммунальник», **против** внесения изменений в условно разрешенный вид использования земельных участков и последующем строительстве многоэтажными домами.

На протяжении длительного времени нашими силами и трудом облагорожены и обустроены наши садовые участки: посажены плодовые кустарники и деревья (яблоня, вишня, смородина, малина и т.д.), также ежегодно сажаем овощи (лук, морковь, картофель, свекла, капуста, помидоры, перец, укроп, петрушка и т.д.). Данные продукты необходимы для питания наших семей. Кроме того, построены садовые домики и бани, где мы имеем возможность отдохнуть от городского шума и загрязненного воздуха. Расположение СНТ в границах города удобно для нас, чтобы добираться на общественно транспорте города до своего сада и заниматься садоводством для личных нужд.

Таким образом, мы просим оставить территорию СНТ «Коммунальник», на которой расположены наши земельные участки, для цели использования под садоводство и запретить вносить изменения вид разрешенного использования.

В связи с вышеизложенным, просим:

1. Исключить территорию СНТ «Коммунальник», из проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», из проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола».

2. Установить запрет на застройку многоэтажными жилыми домами.

3. В установленный законом срок просим рассмотреть наше обращение и направить ответ СНТ «Коммунальник» по адресу: 424039, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Коммунальная, д. 1».

1.1.2. Предложение участника общественных обсуждений от 18.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в генплан городского округа Йошкар-Олы в части: перевести СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки.

Так как это моя фамильное дача, передаётся из поколения в поколение, подарок от прадедов.

Много лет строили бани, дома, мансарды, теплицы, сараи, заборы, деревья посаженные и приносит доход участок.».

1.1.3. Предложения 2 участников общественных обсуждений от 18.10.2023, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я выступаю против внесения изменений в генеральный план застройки г. Йошкар-Олы в частности против перевода, СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки.

Т.к. земли СНТ «Коммунальник» - это земли сельскохозяйственного назначения, 2500 садов на протяжении многих лет облагораживают свои участки. Прделан большой труд по постройке домов, бань, беседок. Продукты, выращенные на участках, необходимы для питания семей, это поддержка, без которой многие не выживут.».

1.1.4. Предложение участника общественных обсуждений от 10.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу перевести земельный участок, находящийся по адресу улица Большое Чигашево из общественно-деловой зоны в зону предусматривающую реконструкцию и строительство индивидуальных жилых домов (Ж-2, Ж-3).».

1.1.5. Предложение участника общественных обсуждений от 19.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Возражаю против установки Генеральным планом г. Йошкар-Олы в отношении СНТ «Коммунальник» функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Изменение назначения земель без согласия собственников считаю незаконным.».

1.1.6. Предложения участников общественных обсуждений от 17.10.2023, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Возражаю против установки Генеральным планом г. Йошкар-Олы в отношении СНТ «Коммунальник» функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Изменение назначения земель в моих документах на собственность без моего согласия считаю незаконным.».

1.1.7. Предложения участников общественных обсуждений, аналогичного содержания, поступившие посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

«Возражаю против проекта Генерального плана, который устанавливает возможность застройки заливных лугов.».

1.1.8. Предложение участника общественных обсуждений от 19.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Настоящее обращение связано с размещением на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» проекта решения Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-IV».

Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 12:04:0210102:396, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, городской округ города Йошкар-Ола, город Йошкар-Ола, проезд Мышино, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, общей площадью 1492 кв. м.

В настоящее время согласно Генеральному плану городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденному решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-IV (далее также – Генплан города Йошкар-Олы), территория, на которой расположен принадлежащий мне указанный участок, а также еще 18 подобных, находится в зоне общественно-жилого назначения.

Все 19 земельных участков имеют одно и тоже разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками. Эти участки были сформированы Мингосимуществом РМЭ в 2013 году и проданы на аукционе. В настоящее время все они застроены индивидуальными новыми индивидуальными жилыми домами коттеджного типа, и для них сформирован участок улично-дорожной сети – проезд Мышино.

Согласно предлагаемой к рассмотрению на общественных обсуждениях Карте функциональных зон городского округа «Город Йошкар-Ола» территорию, на которой находится указанные 19 земельных участков, предлагается включить в зону смешанной и общественно-деловой застройки.

В связи с данным обстоятельством считаю необходимым сообщить следующее.

Видимо функциональное зонирование указанной территории, установленное при утверждении Генплана города Йошкар-Олы 2009 году, когда и речи не шло об указанных 19 земельных участках, было актуальным.

Но сохранение в новой редакции Генплана города Йошкар-Олы такого же функционального зонирования для указанных 19 земельных участков я считаю неверным, при том, что зонирование территории соседней улицы – улицы Мышино, также застроенной индивидуальными

жилыми домами, в данном документе предполагается изменить на иное: зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Учитывая изложенное, прошу в новой редакции Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола» функциональное зонирование в границах указанных 19 земельных участков изменить с предложенного: зона смешанной и общественно-деловой застройки, на иное: зона застройки индивидуальными жилыми домами.».

1.1.9. Предложение участника общественных обсуждений от 19.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу принять во внимание и внести изменения при утверждении в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола» в точке пересечения проектируемой улицы Кирова города Йошкар-Олы и Сернурского тракта.

Согласно данным изменениям, проектируемая улица Кирова проходит полностью по участку с кадастровым номером 12:05:0702001:148, арендуемому мной, и участку с кадастровым номером 12:05:0702001:855 с располагаемым на нем нежилым зданием, которые находятся в моей собственности. Хотя согласно проекту планировки соседнего микрорайона в ранее обозначенных схемах проектируемая улица Кирова имеет небольшой изгиб и смещается в сторону кольцевой дороги не задевая здание и земельный участок под ним с кадастровым номером 12:05:0702001:855, касаясь только угла с кадастровым номером 12:05:0702001:148.

Прошу пересмотреть данные изменения и сместить проектируемую улицу Кирова на территорию, не затрагивающую данные участки.

Прошу изменить назначение земель, прилегающих к проектируемой улице Кирова, и определить их в категорию ОЖ.».

1.1.10. Предложение участника общественных обсуждений от 19.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Этот земельный участок моя собственность, и мне он нужен для поддержания своего пошатнувшегося здоровья.

Так как я являюсь пенсионером, с кучей заболеваний и очень плохих.

Нужен земельный участок для поддержания себя в здоровом теле. По финансовому положению не могу далеко ездить, а этот земельный участок очень подходит мне.».

1.1.11. Предложение участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я против внесения изменений. Много труда и денег было вложено в этот участок. А главное – это отдых от городской суеты и шума.

Прошу: подумайте о простом народе.».

1.1.12. Предложения участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я выступаю против внесения изменений в генеральный план застройки г. Йошкар-Олы, в частности против перевода СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки т.к. земли СНТ «Коммунальник» - это земли сельскохозяйственного назначения. 2500 садоводов на протяжении многих лет благоустраивают свои участки. Прделан большой труд по постройке домов, бань, беседок, продукты выращены на участках, необходимы для питания семей, это поддержка, без которой многие не выживут.».

1.1.13. Предложение участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я выступаю против внесения изменений в генеральный план застройки города Йошкар-Олы. В часть СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки.

Нашей семьей проведена большая работа по благоустройству нашего участка. Наш участок является кормилицей нашей семьи.».

1.1.14. Предложение участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Государство должно улучшать уровень жизни каждого гражданина нашего общества, иначе для чего оно нужно?

Конечно, легче строить на освоенных землях, а не расчищать лес, поле и старые сады. Мы свои участки вложили и вкладываем финансы и душу. Проживаем с детьми и внуками с мая по август, отдыхаем от городской суеты и выхлопных городов. А кому-то захотелось застроить многоквартирными домами. Уважаемые решатели этого вопроса, не лишайте нас возможности доступного отдыха и экономике семейного бюджета.

Убедительная просьба обратить свои взор на окраины города и осваивать пустые площади там, а не отбирать нашу душу.».

1.1.15. Предложение участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я выступаю против внесения изменений в генеральный план застройки города Йошка-Олы в частности против перевода СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки т.к. земли СНТ «Коммунальник» это земли сельскохозяйственного назначения.

Мы на протяжении многих лет облагораживаем свой участок. Прделан большой труд по постройке дома. Внук все летние каникулы проводит в саду «Коммунальник» на свежем воздухе. Продукты выращены на участке необходимы для питания семьи. Для пенсионера это большая поддержка.».

1.1.16. Предложения 2 участников общественных обсуждений от 23.10.2023, аналогичного содержания, поступившие посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в ген. план городского округа г. Йошкар-Ола в части: перевести СНТ Коммунальник в зону многоэтажной жилой застройки. Оставить назначение земель СНТ Коммунальник без изменений.».

1.1.17. Предложение участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в ген. план городского округа г. Йошкар-Ола в части: перевести СНТ Коммунальник в зону многоэтажной жилой застройки. Оставить назначение земель СНТ.».

1.1.18. Предложение участника общественных обсуждений от 26.10.2023, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в ген. план городского округа г. Йошкар-Ола в части: перевести СНТ Коммунальник в зону многоэтажной жилой застройки. Оставить назначение земель.».

1.1.19. Предложение участника общественных обсуждений от 23.10.2023, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в ген. план городского округа г. Йошкар-Ола. Я против застройки СНТ многоэтажными жилыми домами.».

1.1.20. Предложение участника общественных обсуждений от 26.10.2023, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я против внесения изменений в ген. план городского округа г. Йошкар-Ола в зону многоэтажной жилой застройки.».

1.1.21. Предложение участника общественных обсуждений от 16.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Очень нужна помощь в решении вопроса с садоводческими землями, которые находятся в РМЭ, г. Йошкар-Оле, СНТ «Коммунальник». Уважаемый Владимир Владимирович!

Помогите нам, пожалуйста! Мы владеем этими участками давно, многие уже построили там дома, вложились и материально, и духовно. С начала сентября у нас идет молва о том, что наши участки хотят забрать под строительство многоэтажных домов. В следующем году у нашего товарищества истекает срок аренды земли. Хотелось бы сохранить наши участки.».

1.1.22. Предложение участника общественных обсуждений от 24.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мингосимущество Республики Марий Эл сообщает о том, что в собственности Республики Марий Эл находится земельный участок с кадастровым номером 12:05:1113001:20, площадью 4426 кв. метров, расположенный по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Ленинградская, д. 2. Право собственности Республики Марий Эл на данный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано 9 марта 2007 года.

Вышеуказанный земельный участок с 1 марта 2008 года был предоставлен адресу для размещения и обслуживания здания котельной. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» данный земельный участок расположен в территориальной зоне прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3).

В нарушение положений абзаца третьего пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», а именно без разрешения Мингосимущества Республики Мари Эл, являющегося уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками республиканской собственности, вопреки разрешенному использованию вышеуказанного земельного участка администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» выдано разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию на данном земельном участке следующих объектов недвижимости: сушильная камера (кадастровый номер 12:05:1113001:115), пилорама (кадастровый номер 12:05:1113001:116), проходная (кадастровый номер 12:05:1113001:112), нежилое здания (кадастровый номер 12:05:1113001:98), котельная сушильной камеры (кадастровый номер 12:05:1113001:114), пилорама (кадастровый номер 12:05:1113001:113), пилорама (кадастровым номером 12:05:1113001:111).

В связи с этим Мингосимущества Республики Мари Эл было направлено в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» обращение от 13 сентября 2022 г. № 09-4977 о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3) следующими основными видами разрешенного использования: «строительная промышленность» (код 6.6) и «производственная деятельность» (код 6.0).

В ответ на наши обращение, администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» в письме от 14 октября 2022 г. № 028-28/7504 сообщила о нецелесообразности внесения таких изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 12:05:1113001:20 используется не в соответствии с его разрешенным использованием.

В связи с вышеизложенным Мингосимущество Республики Марий Эл настоятельно просит внести в Правила землепользования и застройки изменения, предусматривающие использование земельного участка с кадастровым номером 12:05:1113001:20 для размещения построенных объектов.».

1.1.23. Предложение участника общественных обсуждений от 24.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в генплан городского округа Йошкар-Олы, в части: перевести СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки.

Это земля сельскохозяйственного пользования с давней историей, уголок спокойствия и чистого воздуха.

Также против застройки Сосновой рощи.».

1.1.24. Предложения 6 участников общественных обсуждений от 25.10.2023, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Против внесения изменений в генплан городского округа в городе Йошкар-Олы, в части: перенесения СНТ «Коммунальник» в зону многоэтажной жилой застройки.

Замечания: это земля с/х пользования с давней историей, место летнего проживания и отдыха горожан, уголок спокойствия и чистого воздуха.».

1.1.25. Предложение участника общественных обсуждений от 25.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«1. Исключить данные земельные участки из предлагаемого решения.

2. Исключить данный квартал из предлагаемого решение.

Изменение назначение земельных участков ведет к убыткам, связана нами с переносом производств, отсутствием возможности развития и потери вложенных средств.».

1.1.26. Предложение участника общественных обсуждений от 25.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу оставить территорию СНТ «Коммунальник» в зоне садоводства и не переводить, в зону для многоэтажной застройки жилыми домами.».

1.1.27. Предложение участника общественных обсуждений от 25.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу дать мне ответ почему администрация городского округа «Города Йошкар-Ола», имея на своей территории (м-он Сомбатхей за ул. Ураева, в малом Медведево, в м-оне «Западный») более 50% уже

построенных и не заселёнными квартир проводит конкурс (09.01.2023г.) и заключает контракт о подготовке изменений в генеральном план застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» с использованием земель СНТ «Коммунальник»?

Я [данные изъяты] вместе [данные изъяты] (состоим в браке с 6 марта 1971 г.) занимают садоводством с 1977 г. мы отработали на этой земли 46 сезонов. Почему мы должны отдать эти 4 сотки- они находится у нас в пожизненной собственности?

Я получила медаль «Ветеран труда» в 1991 г. (Указ Президиума Верховного Совета от 05.02.94.) Проработала воспитателем с 1968 г. по 2005 г. без единого увольнения. Муж – [данные изъяты] проработал в Управлении Троллейбусной транспорта 40 лет. Имеет награду от министра России. Звание «Ветеран труда» получил в 2009 г. мы хотим еще поработать на этой земле для наших внуков.».

1.1.28. Предложение участника общественных обсуждений от 25.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«ООО «Технострой» на основании Договора аренды земельного участка и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № ДЗ-54 от 03.07.2013г. является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами 12:04:0210102:1000, 12:04:0210102:1002, 12:04:0210102:1003, 12:04:0210102:1006 по адресу Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, находящихся в границах территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения по проекту решения Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-ГУ».

Согласно утвержденному проекту планировки территории (постановление об утверждении документации по планировке территории №100 от 03.02.2022 г.) по указанным земельным участкам предусмотрена застройка малоэтажными жилыми домами в зоне О-1.

Проектом генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола» предусмотрено изменения зоны О-1 на зону Ж-1. В зоне Ж-1 малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) относится к условно-разрешенному виду использования, что в дальнейшем потребует проведения общественных 'обсуждений по вопросу принятия условно-разрешенного вида использования.

Просим откорректировать проект генерального плана, предусмотрев изменение зоны О-1 на зону Ж-2 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 12:04:0210102:1000, 12:04:0210102:1002, 12:04:0210102:1003, 12:04:0210102:1006 в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, что исключит в дальнейшем проведения дополнительных общественных обсуждений.».

1.1.29. Предложение участника общественных обсуждений от 25.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мы помним выступление мэра города на собрании жителей нашего района 8 августа текущего года и обещание Администрации довести решение нашего вопроса до логического завершения.

Мы выражаем уверенность в том, что наша муниципальная власть руководствуется в своей работе поручениями Президента Путина В.В., который в апреле 2023 г. на заседании Совета при Президенте по развитию местного самоуправления сказал: «Очень важно и дальше выстраивать результативную обратную связь с гражданами. Муниципальные власти, безусловно, должны находиться с жителями в постоянном контакте, внимательно слушать и слышать их запросы и чаяния, быстро реагировать на эти запросы».

Территориальное общественное - самоуправление - «Тельманский», действующее на основании Устава (утвержден протоколом конференции граждан, проживающих в границах ТОС, №1 от 26.05.2023; зарегистрирован администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» 14.06.2023 рег.№ 64) просит изменить установленную на сегодняшний день территориальную зону земельных участков, расположенных в границах улиц Семенюка, Карла Либкнехта, 8 Марта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого (далее – земельный участок).

Указанный частный сектор является жилым сектором многих поколений. Земельные участки были выделены людям для индивидуального жилищного строительства, использовались собственниками в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием. Жители данной территории имеют право на пожизненное пользование землей и документы о собственности на землю.

В 2009 году администрация города внесла изменения в Генеральный план и Правила землепользования в г. Йошкар-Оле и указанную территорию частного сектора перевела в категорию «Застройка многоэтажными, многоквартирными домами».

Правообладатели земельных участков полагают, что при переводе земель в категорию «Застройка многоэтажными, многоквартирными домами» нарушены права и законные интересы собственников земельных участков. Процедура была проведена формально, без учета мнения заинтересованных лиц.

Неоднократные обращения граждан по этому вопросу в Администрацию города и Управление архитектуры в г. Йошкар-Оле не увенчались успехом.

В результате изменения зоны застройки, граждане частного сектора, являясь собственниками земельных участков с «Зоной застройки многоэтажными жилыми домами», фактически используют их для ведения личного подсобного хозяйства, что не соответствует целевому назначению и видам разрешенного использования, определенным законодательством для земель, предназначенных для многоэтажной застройки.

Кроме того, жители понимают, что перевод земли в категорию застройки многоэтажными домами повлечет за собой возведение многоэтажных домов на территории частного сектора (или на отдельных его участках) и существенно ухудшит условия жизни проживающих людей, о чем говорится в п.5 ч.3 ст.33 ГРК РФ.

В первую очередь будет причинен вред правообладателям земельных участков.

Проведение строительных работ (забивание свай, установка башенных кранов, земляных и иных работ) рядом с частными домовладениями спровоцирует разрушение жилых построек, подтопление участков. Примером этого является застройка многоэтажными домами близлежащих территорий, которая повлекла за собой массовые подтопления в нашем частном секторе. А отсутствие у нас системы водоотведения делает эту проблему особенно острой.

Во-вторых, снижается стоимость земельных участков и жилых домов, расположенных на нашей территории.

Уже сейчас собственники сталкиваются с проблемой купли-продажи жилых домов и земельных участков. Установленная категория «Застройка многоэтажными, многоквартирными домами» настораживает потенциальных покупателей. У них нет уверенности в том, что они смогут спокойно жить и развивать свой участок.

И, что особенно важно, снижается эффективность использования земельных участков.

Собственники земли не решаются возводить на ней новые строения и проводить реконструкцию имеющихся жилых домов, потому что не уверены в завтрашнем дне и в том, что будут соблюдены права и законные интересы граждан.

Все эти проблемы формируют протестные настроения и социальную напряженность у жителей нашего района. Представители ТОС «Тельманский» изучили мнение жителей частного сектора — большинство из них выразили волеизъявление жить в нашем районе, развивать и благоустраивать свои дома, улицы. Люди хотят быть уверены в завтрашнем дне и в том, что условия их жизни не будут ухудшены.

В настоящее время по всей стране, да и во всем мире, уделяется огромное внимание развитию именно индивидуальных построек.

Выступая с посланием Федеральному собранию 1 марта 2018 года Президент РФ Владимир Владимирович Путин, сказал (цитата): «Мнение людей, каким быть их городу и посёлку, должно быть решающим. Мы об этом не раз говорили, в принципе, на встречах с руководителями муниципалитетов. Сегодня говорю это не для галочки и прошу обратить на это внимание руководителей всех уровней.» (цитата закончилась).

Земельный кодекс (ст. 2) так же относит к числу основных принципов законодательства о градостроительной деятельности участие граждан и их объединений в ее осуществлении, обеспечение свободы такого участия, ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов

Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

В силу положений Конституции РФ, земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории; они могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (статья 9); владение, использование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

С учетом вышеизложенного территориальное — общественное самоуправление «Тельманский», руководствуясь п.5 ч.3 ст.33 ГрК РФ, Уставом городского округа «Город Йошкар-Ола» (утв. решением Собрании депутатов от 27.11.2019 №21-УП) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности граждан частного сектора и приведения в соответствие с законодательством видов разрешенного использования земельных участков, просит изменить территориальную зону земельных участков, расположенных в границах улиц Семенюка, Карла Либкнехта, 8 Марта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, на территориальную зону индивидуальной жилой застройки.»

1.1.30. Предложение участника общественных обсуждений от 16.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Настоящее обращение связано с размещением на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» проекта решения Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-1У».

Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 12:04:0210102:396, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, городской округ город Йошкар-Ола, город Йошкар-Ола, проезд Мышино, разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, общей площадью 1 492 кв. м.

В настоящее время согласно Генеральному плану городского округа «Город. Йошкар-Ола», утвержденному решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года №7451У (далее также — Генплан города Йошкар- Олы), территория, на которой расположен принадлежащий мне указанный земельный участок, а также еще 18 подобных, находится в зоне общественно-жилого назначения.

Все 19 земельных участков имеют одно и тоже разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками. Эти участки были сформированы Мингосимуществом РМЭ в 2013 году и проданы на аукционе. В настоящее время все они застроены индивидуальными новыми индивидуальными жилыми домами коттеджного типа, и для них сформирован участок улично-дорожной сети - проезд Мышино.

Согласно предлагаемой к рассмотрению на общественных обсуждениях Карте функциональных зон городского округа «Город Йошкар-Ола», территорию, на которой находятся указанные 19 земельных участков, предлагается включить в зону смешанной и общественно-деловой застройки.

В связи с данным обстоятельством считаю необходимым сообщить следующее.

Видимо функциональное зонирование указанной территории, установленное при утверждении Генплана города Йошкар-Олы 2009 году, когда и речи не шло об указанных 19 земельных участках, было актуальным.

Но сохранение в новой редакции Генплана города Йошкар-Олы такого же функционального зонирования для указанных 19 земельных участков я считаю неверным, при том, что зонирование территории соседней улицы – улицы Мышино, также застроенной индивидуальными жилыми домами, в данном документе предполагается изменить на иное: зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Учитывая изложенное, прошу в новой редакции Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола» функциональное зонирование в границах указанных 19 земельных участков изменить с предложенного: зона смешанной и общественно-деловой застройки, на иное: зона застройки индивидуальными жилыми домами.».

1.1.31. Предложение участника общественных обсуждений от 16.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Прошу принять во внимание и внести изменения при утверждении в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола» в точке пересечения проектируемой улицы Кирова города Йошкар-Олы и Сернурского тракта.

Согласно данным изменениям, проектируемая улица Кирова проходит полностью по участку с кадастровым номером 12:05:0702001:148, арендуемому мной, и участку с кадастровым номером 12:05:0702001:855 с располагаемым на нем нежилым зданием, которые находятся в моей собственности. Хотя согласно проекту планировки соседнего микрорайона в ранее обозначенных схемах проектируемая улица Кирова имеет небольшой изгиб и смещается в сторону кольцевой дороги не задевая здание и земельный участок под ним с кадастровым номером 12:05:0702001:855, касаясь только угла участка с кадастровым номером 12:05:0702001:148.

Прошу пересмотреть данные изменения и сместить проектируемую Кирова на территорию, не затрагивающую данные участки.

Прошу изменить назначение земель, прилегающих к проектируемой улице Кирова, и определить их в категорию ОЖ.».

1.1.32. Предложение участника общественных обсуждений от 10.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мингосимущество Республики Марий Эл сообщает о том, что в собственности Республики Марий Эл находится земельный участок с кадастровым номером 12:05:1113001:20, площадью 4426 кв. метров, расположенный по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Ленинградская, д.2. Право собственности Республики Марий Эл на данный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано 9 марта 2007 года.

Вышеуказанный земельный участок с 1 марта 2008 года был предоставлен аренду для размещения и обслуживания здания котельной.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» данный земельный участок расположен в территориальной зоне прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3).

В нарушение положений абзаца третьего пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», а именно без разрешения Мингосимущества Республики Марий Эл, являющегося уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками республиканской собственности, вопреки разрешенному использованию вышеуказанного земельного участка администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» выдано разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию на данном земельном участке следующих объектов недвижимости: сушильная камера (кадастровый номер 12:05:1113001:115), пилорама (кадастровый номер 12:05:1113001:116), проходная (кадастровый номер 12:05:1113001:112), нежилое здание (кадастровый номер 12:05:1113001:98), котельная сушильной камеры (кадастровый номер 12:05:1113001:114), пилорама (кадастровый номер 12:05:1113001:113), пилорама (кадастровый номер 12:05:1113001:111).

В связи с этим Мингосимуществом Республики Марий Эл было направлено в администрацию городского округа «Город Йошкар-Ола» обращение от 13 сентября 2022 г. № 09-4977 о необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны прочих объектов транспортной инфраструктуры (Т-3) следующими основными видами разрешенного использования: «строительная промышленность» (код 6.6) и «производственная деятельность» (код 6.0).

В ответ на наше обращение, администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» в письме от 14 октября 2022 г. № 028-29/7504 сообщила о нецелесообразности внесения таких изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривает ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 12:05:1113001:20 используется не в соответствии с его разрешенным использованием.

В связи с вышеизложенным Мингосимущество Республики Марий Эл настоятельно просит внести в Правила землепользования и застройки изменения, предусматривающие использование земельного участка с кадастровым номером 12:05:1113001:20 для размещения построенных объектов.».

1.1.33. Предложение участника общественных обсуждений от 25.10.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

В рамках общественных обсуждений по изменениями в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола» , проходящих с 4 по 30 октября 2023 года, мы, жители города, хотели бы выразить свою позицию касательно участка между Сернурским трактом и рекой Малая Кокшага, а именно, мы выступаем против перевода данного участка в территорию под многоквартирные жилые дома на 8,4 тысяч жителей (293,7 тыс. квадратных метров площади жилого фонда) и просим собрание депутатов оставить в силе Генеральный план 2009 года, по которому на этой территории должны располагаться зона спортивных комплексов и сооружений, пляж, место для отдыха горожан.

Во-первых, на данный момент часть города от улицы Воинов-Интернационалистов до Сернурского тракта, имеет лишь одну «зеленую территорию» - «Воскресенский» парк, работающий по часам, его недостаточно для такого масштабного и развитого жилого района Сомбатхей, включающего в себя несколько кварталов застройки конца 20 века и несколько кварталов новостроек.

Планируемые изменения в Генеральный план еще сильнее увеличат антропогенную нагрузку и лишат горожан последнего зеленого участка в этом районе.

Во-вторых, данная территория относится к водоохранной зоне самой длинной реки, полностью протекающей на территории республики Марий Эл, и к зоне подтопления реки Малая Кокшага, что накладывает свои условия на строительство там хозяйственных и иных объектов, а в случае многоэтажного строительства вероятность засорения и истощения вод будет расти.

В-третьих, на части территории между Сернурским трактом и рекой Малая Кокшага частными руками уже обустроена зона отдыха (компания по аренде беседок Порт), но аренда беседок, столов и даже мангалов там платная, площадка часто переполнена, что демонстрирует острую потребность горожан в расширении и дальнейшем благоустройстве этой территории. Вёл площадь между Сернурским трактом и рекой Малая Кокшага, активно используется горожанами для прогулок с детьми, поездок на велосипеде, времяпрепровождения с семьей, даже несмотря на то, что она не обустроена. Значит, в случае строительства там новых спортивных площадок и зон отдыха, это место станет новой точкой притяжения горожан и гостей нашего города, обеспечит доступность

занятиями физической культурой и повысит обеспеченность населения объектами спортивной направленности.

В плане изменений, разработанном инженерно-техническим центром Джи Динамики по заказу управления Архитектуры и градостроительной администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», отмечено, что наш город входит в ТОП 10 экологического рейтинга городов РФ и может претендовать на звание «экологической и спортивной столицы» Поволжья. Своей целью план ставит обеспечение благоприятных условий для жизни горожан, обеспечение их интересов, сохранение окружающей среды и природных комплексов, также отмечается, что суммарная площадь озелененных территорий города достигается за счет вхождения в состав города охраняемых зеленых зон местного значения («Дубовая роща», «Сосновая роща», «Нагорный»), а озелененные территории общего пользования распределены по городу неравномерно, занимают небольшие площади, часть из них нуждается в реконструкции и благоустройстве.

План называет долину реки Малая Кокшага центральным архитектурно-ландшафтным комплексом Йошкар-Олы, главной экологической осью города. А потому строительство на этой месте нового района многоквартирных жилых домов просто противоречит всем заявленным целям плана и идет вразрез с интересами горожан.

По всем вышеперечисленным причинам, просим Горсобрание депутатов отклонить изменения в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», касаемые территории между Сернурским трактом и Малой Кокшагой, и, наоборот включить планы по благоустройству и озеленению этой территории, утвержденные Генеральным планом 2009 года, в первую очередь в срок до 2033 года наряду с благоустройством Тархарновского парка, сквера железнодорожников, «Марий парк» и парка «Сосновая роща».»

1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений – не поступало.

2. Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности и нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений:

1. По вопросу несогласия с изменением территориальной зоны садоводства на зону многоэтажной жилой застройки в отношении территории СНТ «Коммунальник».

В проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола в отношении территории СНТ «Коммунальник» считаем целесообразным установление зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

2. По вопросу несогласия с изменением части территориальной зоны городских парков, скверов, бульваров на зону смешанной общественно-деловой застройки в отношении территории, ограниченной строящейся магистральной улицей в створе улиц Кирова и Строителей, берегом реки Малая Кокшага и ООПТ «Сосновая роща» в городе Йошкар-Оле.

В проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола в отношении территории, ограниченной строящейся магистральной улицей в створе улиц Кирова и Строителей, берегом реки Малая Кокшага и ООПТ «Сосновая роща» в городе Йошкар-Оле» считаем целесообразным установление зоны рекреации.

3. По вопросу несогласия с установлением зоны смешанной и общественно-деловой застройки в отношении территории, ограниченной ул. Водопроводной и рекой Малой Кокшагой.

В проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола в отношении территории, ограниченной ул. Водопроводной и рекой Малой Кокшагой считаем целесообразным установление зоны рекреации.

4. По вопросу установления зоны предусматривающей размещение объектов недвижимости: сушильной камера, пилорамы, проходной, нежилого здания, котельной сушильной камеры в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:05:1113001:20, площадью 4426 кв. метров, расположенным по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Ленинградская, д.2.

Согласно карте функциональных зон проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», рассматриваемого в настоящее время на общественных обсуждениях, в отношении земельного участка с кадастровым номером 12:05:1113001:20 планируется установка производственной зоны.

5. По вопросу установления общественно-жилой зоны в отношении земельных участков прилегающих к проектируемой улице Кирова и смещению проектируемой улицы Кирова на территорию, не затрагивающую земельные участки с кадастровыми номерами 12:05:0702001:855, 12:05:0702001:148.

Согласно карте функциональных зон проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», рассматриваемого в настоящее время на общественных обсуждениях, в отношении земельных участков, прилегающих к проектируемой улице Кирова, планируется установка многофункциональной общественно-жилой зоны.

6. По вопросу установления зоны индивидуальной жилой застройки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 12:04:0210102:389, 12:04:0210102:390, 12:04:0210102:391, 12:04:0210102:392, 12:04:0210102:393, 12:04:0210102:394, 12:04:0210102:394, 12:04:0210102:395, 12:04:0210102:396, 12:04:0210102:397, 12:04:0210102:398, 12:04:0210102:399, 12:04:0210102:400, 12:04:0210102:401, 12:04:0210102:402, 12:04:0210102:403, 12:04:0210102:404, 12:04:0210102:405, 12:04:0210102:406, считаем целесообразным внесение данных изменений.

7. По вопросу установления зоны, предусматривающей реконструкцию и строительство индивидуальных жилых домов в отношении земельных участков расположенных по улице Большое Чигашево.

Улица Большое Чигашево относится к территории Южного промышленного района. Объекты производственного назначения сконцентрированы в Южном промышленном районе. Это очень крупная по площади и составу предприятий производственная территория. В его составе находятся, также объекты энергетики (ТЭЦ-2), транспорта, прочие объекты инженерной инфраструктуры. На территории промышленного района расположены: ОАО «Марбиофарм» (Витаминный завод), ОА «Контакт», Йошкар-Олинский комбинат хлебопродуктов (Элеватор), ЗАО «Йошкар-Олинский мясокомбинат», ООО Полиграфическая Компания «Принтстайл», завод «Метма», ЗАО ГАТП-2, Мебельный комбинат и другие объекты.

Южный промышленный район имеет территориальные ресурсы для дальнейшего инвестиционного развития. В целом промышленный район расположен с наветренной стороны по отношению к основной селитебной зоне города, что негативно влияет на экологическую ситуацию.

Для обеспечения безопасности граждан вокруг производств и сооружений, выступающих в качестве источников воздействия на здоровье населения и окружающую среду, создается особый участок со специальным режимом использования. Размер санитарно-защитной зоны должен обеспечивать снижение негативного физического, химического, биологического влияния на атмосферный воздух до определенных показателей. По функциональному назначению эти территории выступают в качестве барьера, способствующего установлению надлежащего уровня безопасности граждан в ходе эксплуатации промышленного производства или иного сооружения в штатном режиме. Размещение жилой застройки в санитарно-защитной зоне не допускается.

Учитывая вышеизложенное, установление зоны предусматривающей реконструкцию и строительство индивидуальных жилых домов в отношении земельных участков расположенных по улице Большое Чигашево нецелесообразно.

8. По вопросу изменения зоны многоэтажной жилой застройки на зону индивидуальной жилой застройки в отношении территории, ограниченной улицами Семенюка, Карла Либкнехта, 8 Марта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле.

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола» 2009 года территория в районе «Ремзавода» была определена под застройку многоэтажными жилыми домами. Следует отметить, что ранее действовавший Генеральный план также предусматривал размещение многоквартирных жилых домов.

При этом, частные домовладения на территориях, планируемых под многоэтажную жилую застройку, могут эксплуатировать свои жилые дома, проводить текущий ремонт и капитальный ремонт без установления каких-либо сроков. Также жители могут регистрировать вновь построенные и реконструируемые индивидуальные жилые дома согласно ч. 12 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до 01.01.2031 года.

Учитывая изложенное, изменения зоны многоэтажной жилой застройки на зону индивидуальной жилой застройки в отношении территории, ограниченной улицами Семенюка, Карла Либкнехта, 8 Марта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого нецелесообразно.

9. По вопросу установления зоны среднеэтажной жилой застройки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 12:04:0210102:1000, 12:04:0210102:1002, 12:04:0210102:1003, 12:04:0210102:1006 считаем целесообразным внесения данных изменений.

3. По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1) Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту решения Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 14 июля 2009 года № 745-IV».

2) Одобрить проект решения Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 14 июля 2009 года № 745-IV», с учетом внесенных предложений.

3) Рекомендовать Собранию депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» принять решение «О внесении изменений в Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 14 июля 2009 года № 745-IV».

Заместитель мэра
города Йошкар-Ола

А.В. Игитов