

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проектам постановлений о предоставлении разрешений на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства, подготовленное на основании
протокола общественных обсуждений от 14 декабря 2018 года №1

17 декабря 2018 года

г.Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0704007:1025, общей площадью 784 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Сосновая, д.22, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 1,8 м, с западной стороны с 3 до 0 м.

2. 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 12:05:0704006:100, общей площадью 563 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пр.Карла Либкнехта 2-й, д.3, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0,6 м, с южной стороны с 3 до 2,8 м, с восточной стороны с 3 до 1,8 м, уменьшением минимального размера земельного участка с 600 до 563 кв.м.

3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве садового дома на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210901:21, общей площадью 595 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Надежда», участок 70, (зона садоводств и дачных участков (Ж-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 2,6 м.

4. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4301001:314, общей площадью 1230 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Шоя-Кузнецово, (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением

минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 1,9 м.

5. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1701001:781, общей площадью 1000 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Данилово, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 1,4 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,3 м.

6. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:15451, общей площадью 6932 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, бул.Ураева, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

7. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве автоматической АЗС на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0802001:48, общей площадью 320 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д.16, (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 1,5 м.

8. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве автоматической АЗС на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0802001:511, общей площадью 392 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Ленинский проспект, (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0,5 м, с восточной стороны с 3 до 1 м.

9. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания со складом на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0801005:583, общей площадью 2086 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Луначарского, д.32а, (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (общественно-деловая зона) (О-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 1,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 0,6 м.

10. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505005:2072, общей площадью 1986 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Советская, д.76, с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 до 2 м, с северо-восточной стороны с 3 до 2 м.

Участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имели право вносить предложения и замечания, касающиеся проектов решений, в период с 28 ноября 2018 года по 10 декабря 2018 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» - 11.

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 предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:15451, общей площадью 6932 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, бул.Ураева, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м.

1) Предложение участника общественных обсуждений от 09.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Отклонить пункт 6 перечня. По вопросу 6 перечня (бул. Ураева). На придомой территории Ураева 4 без согласования и разрешения начато строительство электробудки. Мало того, что часть

территории отдали под садик (это благое дело, хорошо), но ещё приняли решение о строительстве 9этажного дома, не запланировав мест ни под парковку, ни под коммуникации, в данном случае трансформаторной подстанции. Если жильцов Ураева 4 лишили вида, сквера и парковки, то может хотя бы не будут опасный объект под нашими окнами ставить».

2) Предложение участника общественных обсуждений от 04.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Пересмотр проекта застройки, а именно, обоснованность, законность постройки объекта на пересечении улиц Мира- Бульвар Ураева, с захватом в последующем территории соседнего дома по адресу Бульвар Ураева 4».

Дом по адресу Бульвар Ураева 4 вплотную примыкает к зоне строительства. Ввиду строительства происходит уменьшение жизненного пространства: уменьшение парковочных мест для автомобилей, установление трансформаторной будки на территории дома по адресу Бульвар Ураева 4. Застройщик не представил план участка, на котором было бы видно, как именно будет застраиваться территория около дома по адресу Бульвар Ураева 4. А также вводил в заблуждение, говоря, что на месте стройки объекта на пересечении Мира-Бульвар Ураева, будет возведен торговый центр либо магазин, таким образом нарушив Федеральный закон от 13.03.2006 N 38-ФЗ (ред. от 30.10.2018) «О рекламе», а именно, часть 1 Статьи 5. Общие требования к рекламе: реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются. Кроме того, застройщик долгое время не приводит территорию вокруг дома в порядок: нет беспрепятственного и безопасного прохода от жилого дома к остановке.

3) Предложение участника общественных обсуждений от 09.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Необходима прямая дорога к общественному транспорту. Против строительства рядом с домом 6 по Ураева».

4) Предложение участника общественных обсуждений от 06.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Считаю уменьшение минимальных отступов границ земельных участков до 0, то есть фактически их отмену, недопустимым.

С момента покупки квартиры на бульваре Ураева, д. 4, со временем становится все только хуже. Некоторыми из причин покупки квартиры именно в этом доме (при огромном количестве не менее хороших вариантов в Спортивном и Молодежном микрорайонах) были большая парковка (внутри и снаружи двора) и заверения застройщика о том, что рядом будет построен супермаркет (а конкретнее - Евроспар). Что же получилось после того как квартиры в первой очереди были проданы? Качество квартир - это отдельная боль, о ней сейчас не будем. Застройщик забрал половину парковки снаружи и отдал под территорию садика из соседнего дома. Вместо Евроспара мы получили 9-этажный дом, наверное, здорово будет смотреть на него через панорамные окна. И еще часть

парковки - под трансформаторную будку этого же нового 9-этажного дома. Именно поэтому я считаю, что никакие уменьшения границ или другие нарушения каких-либо норм категорически недопустимы. Трансформаторную будку необходимо убрать, а парковку вернуть, как было обещано при продаже. По этим вопросам мы также будем бороться, ведь со стороны жильцов все требования были выполнены».

5) Предложение участника общественных обсуждений от 07.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Пересмотреть план застройки придомовой территории б-р Ураева 4.

Придомовая территория не соответствует тому что людям рекламировали при покупке квартир. А именно, строительство дома на территории которая изначально была нашей, трансформаторная будка под окнами. Территорию урезали так, что не о какой стоянке для автомобилей вокруг дома не может быть и речи».

6) Предложение участника общественных обсуждений от 09.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Застройщик «Стройинвест» вводил в заблуждение что напротив дома, расположенного по адресу б.Ураева 4-16 будет торг. центр а строят жилой дом. Трансформат. будку для вновь строящегося дома разместили вплотную к дому по б. Ураева 4. Против строительства дома и за перенос трансформаторной будки».

7) Предложение участника общественных обсуждений от 08.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «При покупке квартиры по адресу бульвар Ураева 4, застройщик вводил в заблуждение, обещая рядом торговый центр, вместо нового дома на пересечении Мира-Ураева. А также, не учитывая интересы жильцов, перед окнами дома дома Ураева 4 взрыл парковку и поставил трансформаторную будку, что противоречит всем нормам. Просьба перенести эту будку к тому дому на пересечении Ураева-Мира».

8) Предложение участника общественных обсуждений от 08.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «При покупке квартиры по адресу бульвар Ураева 4, застройщик вводил в заблуждение, обещая рядом торговый центр, вместо нового дома на пересечении Мира-Ураева. А также, не учитывая интересы жильцов, перед окнами дома дома Ураева 4 взрыл парковку и поставил трансформаторную будку, что противоречит всем нормам. Просьба перенести эту будку к тому дому на пересечении Ураева-Мира».

9) Предложение участника общественных обсуждений от 09.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Увеличить придомовую зону. Построенный дом закрывает обзор на город. Против строительства».

10) Предложение участника общественных обсуждений от 06.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Запретить строить многоэтажный дом. Очень близко

строится к детскому саду, заняли территорию парковки б-р Ураева 4, застройка идет с нарушениями градостроительного законодательства».

11) Предложение участника общественных обсуждений от 09.12.2018, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru): «Проверить застройщика При покупке квартиры (я покупала напрямую у застройщика) меня заверили что перед домом построят магазин спар, сейчас же вбивают сваи под 9-ти этажный дом, дом стоит прямо вплотную, часть парковки отдали под садик, на нашей парковке перед нашим домом поставили трансформатор, нет дороги от нашего дома до основной дороги, при покупке квартиры стройинвест ввел в заблуждение, что наш дом относится к 28 школе, только министерство образования не в курсе этого, на самом деле мы относимся к 15 школе. В общем ни школы, ни магазина перед домом, ни парковки ни дороги-ничего что обещали при покупке я пока не увидела, еще и управляющую компанию навязали, которая ничего не делает, только деньги собирает, пандусы нам год уже ставит, как и скамейки перед домом, урны поставили месяц назад, никакого благоустройства больше нет».

1.2. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, по иным вопросам предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, указанным в перечне – не поступали.

1.3. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений – не поступали.

Предложение от МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» - считаем строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного на пересечении бульвара Ураева и улицы Мира в мкр. «Мирный» в г.Йошкар-Оле, **возможным** при соблюдении нормативных расстояний от строительных конструкций подземной тепловой сети до фундамента проектируемого здания в соответствии с требованиями свода правил СП 124.13330.2012, «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» (таблица А.3). Также необходимо согласовать место расположения объекта капитального строительства с МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1».

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

По результатам проведенных общественных обсуждений организатором общественных обсуждений и Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» рассмотрены замечания и предложения, поступившие в

адрес организатора общественных обсуждений, по результатам даны следующие рекомендации:

Проект многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:15451, общей площадью 6932 кв.м разработан на основании выполненной ООО «Идиллия» документации по планировке территории микрорайона «Мирный», ограниченной улицей Кирова, бульваром Ураева, улицей Петрова и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле, утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» «Об утверждении документации по планировке территории» от 06.06.2018 №648. Согласно указанного проекта планировки территории, на рассматриваемом участке запроектирован многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным блоком обслуживания. Документация по планировке территории микрорайона «Мирный», ограниченной улицей Кирова, бульваром Ураева, улицей Петрова и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле перед утверждением рассматривалась на публичных слушаниях 25 мая 2018 года. Большинство участников публичных слушаний проголосовали за утверждение документации по планировке указанной территории.

В соответствии с представленной заявителем проектной документацией для указанного многоквартирного дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания, предназначенном для размещения помещений общественного назначения, запроектирована гостевая автостоянка на 105 машиномест (при норме 80 машиномест на 160 квартир указанного дома) и гостевая автостоянка для встроенно-пристроенного блока обслуживания на 13 машиномест.

Указанные автомобильные стоянки располагаются на придомовой территории в границах земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:15451, а также в границах благоустройства указанного объекта вдоль ул.Кирова и бул.Ураева.

Размещение площадок для детского сада предусмотрено в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона «Мирный», ограниченной улицей Кирова, бульваром Ураева, улицей Петрова и Сернурским трактом в городе Йошкар-Оле. Они располагаются на отдельном земельном участке, смежном с земельным участком многоквартирного жилого дома.

Трансформаторная подстанция располагается на участке с кадастровым номером 12:05:0000000:15451, образованном для строительства многоквартирного жилого дома.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», (п.12.26), при размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) – 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон

жилых домов и общественных зданий следует принимать с учётом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м.

В проекте трансформаторная подстанция располагается в 14,0 м от существующего жилого дома бул. Ураева 4, что не противоречит нормам СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Согласно стройгенплана ограждение строительной площадки со стороны существующего жилого дома бул. Ураева 4, располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 12:05:0000000:15451 и не затрагивает территорию других многоквартирных домов.

Комиссия считает возможным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, при условии соблюдении охранной зоны от инженерных сетей и коммуникаций.

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанным проектам.

2. 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 12:05:0704007:1025, общей площадью 784 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Сосновая, д.22, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 1,8 м, с западной стороны с 3 до 0 м.

2) 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 12:05:0704006:100, общей площадью 563 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пр.Карла Либкнехта 2-й, д.3, (зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0,6 м, с южной стороны с 3 до 2,8 м, с восточной стороны с 3 до 1,8 м, уменьшением минимального размера земельного участка с 600 до 563 кв.м.

3) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве садового дома на земельном участке с кадастровым номером 12:04:0210901:21, общей площадью 595 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, СНТ «Надежда», участок 70, (зона садоводств и дачных

участков (Ж-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 2,6 м.

4) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:4301001:314, общей площадью 1230 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Шоя-Кузнецово, (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 1,9 м.

5) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 12:05:1701001:781, общей площадью 1000 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, д.Данилово, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 1,4 м, с юго-западной стороны с 3 до 1,3 м.

6) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0000000:15451, общей площадью 6932 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, бул.Ураева, (зона общественно-жилого назначения (ОЖ), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с юго-западной стороны с 3 до 0 м, при условии доработки проекта с учетом замечаний, предложений участников общественных обсуждений и мнения Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола».

7) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве автоматической АЗС на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0802001:48, общей площадью 320 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д.16, (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны с 3 до 1,5 м.

8) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве автоматической АЗС на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0802001:511, общей площадью 392 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Ленинский проспект, (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), с

уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0,5 м, с восточной стороны с 3 до 1 м.

9) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции административного здания со складом на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0801005:583, общей площадью 2086 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Луначарского, д.32а, (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (общественно-деловая зона) (О-4), с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 1,6 м, с юго-западной стороны с 3 до 0,6 м.

10) О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0505005:2072, общей площадью 1986 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Советская, д.76, с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 до 2 м, с северо-восточной стороны с 3 до 2 м.

Представитель организатора

К.В. Москвичев