

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений  
по проектам постановлений об утверждении документации по планировке  
территории, подготовленное на основании протокола общественных  
обсуждений от 16 июля 2021 года

16 июля 2021 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Героев Сталинградской битвы, Кутрухина, Мира, Лебедева в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова, Анциферова в городе Йошкар-Оле.

5. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории микрорайона «Фестивальный», ограниченного улицами Фестивальной, Анникова, Западной, Маршала Жукова в городе Йошкар-Оле.

6. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории микрорайона «Оршанский», ограниченного улицами Водопроводной, Комсомольской, Пролетарской, Первомайской в городе Йошкар-Оле.

7. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, Ползунова, Красноармейской, Йывана Кырли, Куйбышева 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 решений, в период с 23 июня по 12 июля 2021 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 общественных обсуждений, направивших предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 4.

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) Предложение участника общественных обсуждений от 12.07.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений, по вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле:

«Я проживаю в частном доме, рядом застройщик выкупил земельный участок, т.е. собирается на границе с моим земельным участком и домом строить девятиэтажное жилое здание.

Со слов застройщика, он собирается отступить от моего частного дома на расстояние 8 м.

Мой дом деревянный, это не соответствует нормативам противопожарной безопасности.

Просьба утверждать проекты учитывая все необходимые и существующие нормативы, не нарушать законодательство РФ.»

2) Предложение участника общественных обсуждений от 12.07.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений, по вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле:

«Рядом с нашим домом выкупили участки и собираются строить 9-этажный дом. Я против, так как дом затемнит полностью наш участок. Во время стройки будет невозможно подъехать к дому, шум, а у меня двое детей.

Просьба утверждать проекты, учитывая все необходимые и существующие нормативы, не нарушать законодательство РФ.»

3) Предложение участника общественных обсуждений от 12.07.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле:

«При застройке участка по ул. Щорса многоквартирным домом (№ 24) просьба соблюсти все противопожарные нормы и нормативы застройки возле частного дома в частном секторе.

Проект многоквартирного дома № 23 по ул. Щорса прошу не утверждать в данном виде (на 12.07.2021 число), по причине того, что наш дом 1955 года постройки, может не выдержать нагрузки от постройки в непосредственной близости нашего деревянного дома.

Просьба пересмотреть проект № 23, учесть расстояние от частных домов, а также размер придомовой территории (увеличить, путем застройки территории нашего дома, путем сноса) ».

4) Предложение участника общественных обсуждений от 09.07.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле:

«В связи с объявленными публичными слушаниями проекта комплексного развития территории, ограниченной улицами Успенской, пр. Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской, а также, как собственник помещения в доме пр. Гагарина, 14, считаю необходимым запросить, как на выше обозначенной территории комплексного развития будет решён вопрос водоотведения?»

Согласно выкопировке с планшетов управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в выше обозначенном микрорайоне от ул. Панфилова, до пр. Гагарина, 14 имеется значительный перепад высот: более 5 метров.

При этом в указанном микрорайоне нет ливневой канализации, нет ни одного дождеприёмника. Поверхностные (дождевые и талые) воды сбрасываются на рельеф, отчего страдают дома, расположенные ниже по уровню. Дом пр. Гагарина, 14, в котором я имею квартиру в собственности, регулярно подтапливается дождевыми и талыми водами, отчего значительно оседает и разрушается. Согласно судебной экспертизе августа 2020 г., дому присвоена категория ограниченно-работоспособного, а некоторые участки стен уже аварийные.

На основании вышеизложенного, прошу учесть имеющийся перепад высот, необходимость строительства ливневой канализации.

Кроме того, в данном микрорайоне по улице Зарубина отсутствуют пешеходные тротуары. пешеходы ходят по проезжей части ул. Зарубина, по которой, в частности ходят и школьники, потому что нет тротуаров. Нечётная сторона улицы Зарубина используется автомобилистами под парковку, отчего проезжая часть ул. Зарубиной из двухполосной превращается в однополосную.

Проектируемые многоэтажные дома увеличат количество автомобилей в данном микрорайоне. Каким образом будут осуществлены развязки для разъезда автомобилей, построены пешеходные тротуары?

В плане комплексного развития территории для проектируемых домов выделены маленькие детские площадки. Большая часть территории занимает парковка. Детских площадок в перенаселённом микрорайоне не хватает.

На основании вышеизложенного, прошу учесть:

1. Необходимость строительства ливневой канализации в микрорайоне, ограниченном улицами Успенской, пр. Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской.

2. Необходимость устройства пешеходных тротуаров и развязок для разезда автомобилей в вышеуказанном микрорайоне.»

Стилистика, пунктуация и орфография заявлений сохранена.

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

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

По результатам 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:

1) По вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат утверждению после рассмотрения на общественных обсуждениях.

Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению, устанавливает зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», а также функциональным зонированием, установленным Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола». При этом материалы по обоснованию являются вариантом размещения объектов капитального строительства, соответствующих зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, установленным основной частью проекта планировки территории, и могут быть изменены.

В соответствии с рассматриваемым проектом планировки территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле, в связи с проектированием

многоквартирного жилого дома (поз. 23) предусмотрен снос индивидуальных жилых домов № 22 и № 22а по ул. Щорса.

При этом снос индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле, и застройка указанной территории согласно проекту планировки, возможны только после выкупа земельных участков застройщиками, инвесторами или иными заинтересованными лицами. Выкуп земельных участков застройщиками, инвесторами или иными заинтересованными лицами осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства и возможен только при волеизъявлении собственников земельных участков, при этом цена за выкупаемый земельный участок устанавливается его собственником.

По вопросу инсоляции существующих индивидуальных жилых домов по ул. Щорса (д.22, д.22а, д.19), находящихся в непосредственной близости от проектируемых жилых домов, сообщаем следующее.

Согласно таблице 5.58 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности человека факторов с обитания» (в ред. от 28.01.2021) минимальная продолжительность инсоляции помещений жилых зданий для центральной зоны ( $58^{\circ}$  с.ш. -  $48^{\circ}$  с.ш.) должна составлять не менее 2 часов в день, в календарный период с 22 апреля по 22 августа. Так же, согласно п.166, допускается прерывистость инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 ч.

Расчет продолжительности инсоляции выполняется по инсоляционным графикам или по солнечным картам (п.165, СанПиН 1.2.3685-21).

Жилой дом № 19 по ул. Щорса вместе с придомовой территорией обеспечивается достаточной инсоляцией (не менее 2 часов) с 7.00 утра до 12 часов – всего 5 часов (восточная и юго - восточная инсоляция).

Жилой дом № 22 по ул. Щорса обеспечивается достаточной инсоляцией (не менее 2 часов) с 9 часов 45 минут до 12 часов 30 минут (юго-восточная, южная и западная инсоляция) – всего 2 часа 45 минут. Территория участка жилого дома обеспечивается инсоляцией с 12 часов 25 минут до 17.00 часов, – это 4 часа 35 минут.

Жилой дом № 22а по ул. Щорса обеспечивается достаточной инсоляцией (не менее 2 часов) с 9 часов 25 минут до 11 часов 35 минут – всего 2 часа 10 минут (восточная инсоляция) и с 14 часов 35 минут до 17 часов (юго-западная и западная инсоляция) – всего 2 часа 25 минут. Территория участка жилого дома обеспечивается инсоляцией с 12 часов 25 минут до 17.00 часов, – это 4 часа 35 минут.

Следует отметить, что согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от

16.02.2008, в составе проектной документации должен быть разработан проект организации строительства.

В соответствии с ч. 23 вышеуказанного Положения в разделе 6 «Проект организации строительства» должно содержаться описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. В случае необходимости специалистами проводится обследование существующих окружающих зданий при непосредственном осуществлении строительства объекта капитального строительства.

По вопросу несоблюдения противопожарных расстояний от проектируемых многоквартирных жилых домов до существующих индивидуальных жилых домов сообщаем, что проект планировки территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле, разрабатывается в связи с проектированием многоквартирного жилого дома (поз.24).

Согласно таблице 4.2.1.3.3 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» 23.06.2021 № 235-VII минимальный противопожарный разрыв между зданиями I и II степени огнестойкости составляет 10 метров. Согласно проекту планировки территории расстояние от многоквартирного жилого дома (поз.24) до индивидуального жилого дома №19 по ул. Щорса составляет более 10 метров.

Кроме того, в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, осуществляется государственный строительный надзор. Государственный строительный надзор осуществляет проверку соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации. Государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе, осуществляется с момента выдачи разрешения на строительство до даты выдачи заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации. Проектная документация многоквартирных жилых домов подлежит экспертизе, следовательно, в отношении нее будет осуществляться государственный строительный надзор.

2) По вопросу утверждения основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле.

В соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат утверждению после рассмотрения на общественных обсуждениях.

Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению, устанавливает зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», а также функциональным зонированием, установленным Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола». При этом материалы по обоснованию являются вариантом размещения объектов капитального строительства, соответствующих зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, установленным основной частью проекта планировки территории, и могут быть изменены.

По вопросу устройства пешеходных тротуаров сообщаем, проектом планировки территории, ограниченной улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле, предусмотрено устройство пешеходных переходов.

Организация автомобильных развязок в существующих дворах не предусмотрена, так как это повлечет за собой снос зеленых насаждений (газонов и деревьев), и, следовательно, уменьшение озеленения внутридворовой территории.

По вопросу устройства ливневой канализации сообщаем, что в настоящее время по проспекту Гагарина проходит существующая ливневая канализация.

При этом устройство ливневой канализации внутри квартала проблематично ввиду сложности укладки труб большого диаметра в существующей плотной застройке и насыщенности подземными коммуникациями.

**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 планировки и межевания территории, ограниченной улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Анциферова, Свердлова, Ползунова в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Героев Сталинградской битвы, Кутрухина, Мира, Лебедева в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова, Анциферова в городе Йошкар-Оле.

5. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории микрорайона «Фестивальный», ограниченного улицами Фестивальной, Анникова, Западной, Маршала Жукова в городе Йошкар-Оле.

6. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории микрорайона «Оршанский», ограниченного улицами Водопроводной, Комсомольской, Пролетарской, Первомайской в городе Йошкар-Оле.

7. Об утверждении основной части проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, Ползунова, Красноармейской, Йывана Кырли, Куйбышева в городе Йошкар-Оле.

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

А.С. Дождиков