ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления об утверждении документации по планировке территории, подготовленное на основании протокола общественных обсуждений от 3 декабря 2021 года № 1

3 декабря 2021 года г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Луначарского, рекой Малой Кокшагой и проектируемыми проездами в городе Йошкар-Оле.
2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле.
3. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Пролетарской, Волкова, Чехова, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.
4. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Дружбы, Молодежной, границей городского округа «Город Йошкар-Ола» в створе улицы Речной в городе Йошкар-Оле.
5. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной бульваром Победы, улицами Якова Эшпая, Рябинина и Ленинским проспектом в городе Йошкар-Оле.
6. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Подольских курсантов, Анциферова, Красноармейской и Ползунова в городе Йошкар-Оле.
7. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Дендросада, Тойдемара, проектируемыми проездами в городе 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 10 ноября 2021 года по 29 ноября 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» - 3.

Количество участников общественных обсуждений, направивших предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 85.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта - 1.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

1.1. По вопросу утверждения основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле.

1). Предложение участника общественных обсуждений от 25.11.2021, поступившее посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проектов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях:

«С 10.11.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие. Считаю этот проект безнравственным и антигуманным по отношению к жителям частного сектора, прожившим всю жизнь в своих домах и вложивших не мало средств в благоустройство земельного участка.

Замечания: изменения в планировку территории на улицах Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, представленные на экспозиции по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 173, и не полностью представленные на сайте https://i-ola.ru, внесены в проектную документацию без согласия собственников земельных участков, жилых домов, объектов капитального (незавершенного) строительства.

Принятие подобной документации напрямую затрагивает права и интересы собственников земельных участков, жилых домов и других объектов, поскольку влечет за собой правовые последствия для собственников, как например, изменение вида территориальной зоны

(ст. 35 ГрК РФ), а также вида разрешенного использования (ст. 37 ГрК РФ).

Возражаю против принятия проектов межевания и планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, возражаю против изменения вида территориальной зоны на любую, отличительную от индивидуальной жилищной застройки, а также видов разрешенного использования

Предложения: предлагаю исключить из проектной документации по планировке территории внесение любых изменений, отличных от зоны индивидуальной жилищной застройки поскольку жители частного сектора не собираюсь передавать, продавать, отчуждать права на участок и жилой дом кому-либо в будущем, а также принятие данных проектов межевания и планировки территории по ул. Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого противоречат ч. 2 ст. 24 Конституции РФ, п.5 ст.2 ГрК РФ, п. 4 ст.2 ЗК РФ.

Выражаю надежду на разумное решение со стороны администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», лично начальника управления архитектуры Дождикова А.С. и других государственных органов, от решения которых зависят судьбы людей.».

2). Предложение участника общественных обсуждений от 23.11.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Предлагаю исключить из документации изменения, касающиеся земельного участка и частного дома, а также близлежащих земельных участков и домов по адресам Тельмана, З. Космодемьянской, К. Либкнехта, О. Кошевого.

Категорически против наличия в документации по планировке территорий изменений земельного участка и частного дома, расположенного по адресу <данные изъяты>, а также близлежащих земельных участков и домов по адресам Тельмана, З. Космодемьянской, К. Либкнехта, О. Кошевого.».

3). Предложение участника общественных обсуждений от 23.11.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Предлагаю исключить из проектов по планировке территорий изменения, касающиеся земельного участка и жилого дома, а также близлежащих земельных участков и домов по адресам: Тельмана, З. Космодемьянской, К. Либкнехта, О. Кошевого.

Возражаю против наличия в проектах по планировке территорий изменений, касающихся земельного участка и жилого дома, расположенного по адресу <данные изъяты>, а также близлежащих

земельных участков и домов по адресам: Тельмана, З. Космодемьянской, К. Либкнехта, О. Кошевого.».

4). Предложение участника общественных обсуждений от 25.11.2021, поступившее на сайт администрации городского округа (www.i-ola.ru):

«Не утверждать предложенные изменения планировки.».

Предложенные изменения приведут к увеличению затрат на коммунальные услуги и ухудшат условия проживания моей семьи.».

5). Предложение участника общественных обсуждений от 29.11.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие по следующим основаниям.

1. Я не желаю менять свое место проживания и переезжать из частного дома, в котором сейчас проживаю.

2. В случае возведения многоквартирных домов весь частный сектор, расположенный вблизи планируемой территории, будет затоплен грунтовыми водами в связи с поднятием грунта. Также будут нарушены норма и требования инсоляции и освещенности частных домов.

В случае утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле в существующем виде я буду обжаловать указанные действия органа местного самоуправления в установленном законом порядке.

Жилая площадь этого дома 61,3 кв.м, земельный участок 640 кв.м. Собственником этого дома являюсь я, со мной прописана совершеннолетняя дочь. Нам бы не хотелось менять свое место проживания, т.к. это наше родовое гнездо и планировали дальше проживать и вкладывать в этот дом и землю терять не хочется. Мы согласны будем менять свое место проживания, только за хорошую компенсацию.».

6). Предложения 2 участников общественных обсуждений от 25.11.2021, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

После ознакомления с предложенной планировкой указанной территории хочу выразить свое несогласие с данным предложением. Я не хочу переезжать из частного дома, в котором сейчас проживаю, т.к. это приведет к увеличению затрат на коммунальные услуги и ухудшит условия проживания моей семьи. В моей семье трое пенсионеров, один из которых инвалид первой группы, не ходячий.».

7). Предложение участника общественных обсуждений от 23.11.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Я, <данные изъяты>, и вся моя семья против сноса нашего двухэтажного дома, т.к. это очень удобное и комфортабельное место для нашего проживания.».

8). Предложение участника общественных обсуждений от 23.11.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие по следующим основаниям.

1. Я не желаю менять свое место проживания и переезжать из частного дома, в котором сейчас проживаю.

2. В случае возведения многоквартирных домов весь частный сектор, расположенный вблизи планируемой территории, будет затоплен грунтовыми водами в связи с поднятием грунта. Также будут нарушены норма и требования инсоляции и освещенности частных домов.

3. Я являюсь пенсионеркой (ветеран труда), моя пенсия 12,400 тыс. руб., приусадебный участок является средством для поддержания жизни.

В случае утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле в существующем виде я буду обжаловать указанные действия органа местного самоуправления в установленном законом порядке.».

9). Предложения 3-х участников общественных обсуждений от 25.11.2021, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие.

Замечания: изменения в планировку территории на улицах Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, представленные на экспозиции по адресу, г. Йошкар-Ола, ул. Советская д. 173, и не полностью представленные на сайте https://i-ola.ru, внесены в проектную документацию без согласия собственников земельных участков, жилых домов, объектов капитального (незавершенного) строительства.

Принятие подобной документации напрямую затрагивает права и интересы собственников земельных участков, жилых домов и других объектов, поскольку влечет за собой правовые последствия для собственников, как например, изменение вида территориальной зоны (ст. 35 ГрК РФ), а также вида разрешенного использования (ст. 37 ГрК РФ).

Возражаю против принятия проектов межевания и планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, включения в планировку территории представленных в проектах изменений, возражаю против изменения вида территориальной зоны на любую, отличительную от индивидуальной жилищной застройки, а также видов разрешенного использования.

Предложения: предлагаю исключить из проектной документации по планировке территории внесение любых изменений, отличных от зоны индивидуальной жилищной застройки, в границы земельного участка и архитектуру жилого дома по адресу г. Йошкар-Ола, расположенного по адресу <данные изъяты>, а также по улицам Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле, поскольку не собираюсь передавать, отчуждать права на участок и жилой дом кому-либо в будущем, а также, поскольку принятие данных проектов межевания и планировки территории по Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого без надлежащего уведомления собственников данных участков и объяснения им последствий принятия проектов межевания и планировки территории противоречат ч. 2 ст. 24 Конституции РФ, п.5 ст.2 ГрК РФ, п. 4 ст.2 ЗК РФ.

В случае утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле в существующем виде я буду обжаловать указанные действия органа местного самоуправления в установленном законом порядке.».

10). Предложения 6-ти участников общественных обсуждений от 25.11.2021, аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие.

Замечания: изменения в планировку территории на улицах Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, представленные на экспозиции по адресу, г. Йошкар-Ола, ул. Советская д. 173, и не полностью представленные на сайте https://i-ola.ru, внесены в проектную документацию без согласия собственников земельных участков, жилых домов, объектов капитального (незавершенного) строительства.

Принятие подобной документации напрямую затрагивает права и интересы собственников земельных участков, жилых домов и других объектов, поскольку влечет за собой правовые последствия для собственников, как например, изменение вида территориальной зоны (ст. 35 ГрК РФ), а также вида разрешенного использования (ст. 37 ГрК РФ).

Возражаю против принятия проектов межевания и планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого, включения в планировку территории представленных в проектах изменений, возражаю против изменения вида территориальной зоны на любую, отличительную от индивидуальной жилищной застройки, а также видов разрешенного использования.

Предложения: предлагаю исключить из проектной документации по планировке территории внесение любых изменений, отличных от зоны индивидуальной жилищной застройки, в границы земельного участка и архитектуру жилого дома по адресу г. Йошкар-Ола, расположенного по адресу <данные изъяты>, а также по улицам Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле, поскольку не собираюсь передавать, отчуждать права на участок и жилой дом кому-либо в будущем, а также, поскольку принятие данных проектов межевания и планировки территории по Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого без надлежащего уведомления собственников данных участков и объяснения им последствий принятия проектов межевания и планировки территории противоречат ч. 2 ст. 24 Конституции РФ, п.5 ст.2 ГрК РФ, п. 4 ст.2 ЗК РФ.».

11). Предложения 64-х участников общественных обсуждений от 22.11.2021, 23.11.2021, 24.11.2021, 25.11.2021, 27.11.2021, 29.11.2021 аналогичного содержания, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

«Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие по следующим основаниям.

1. Я не хочу менять свое место проживания и переезжать из частного дома, в котором сейчас проживаю.

2. В случае возведения многоквартирных домов весь частный сектор, расположенный вблизи планируемой территории, будет затоплен грунтовыми водами в связи с поднятием грунта. Также будут нарушены норма и требования инсоляции и освещенности частных домов.

В случае утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле в существующем виде я буду обжаловать указанные действия органа местного самоуправления в установленном законом порядке.».

12). Предложение участника общественных обсуждений от 25.11.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие по следующим основаниям.

Я не хочу менять свое место проживания и переезжать из частного дома, в котором сейчас проживаю. Я не даю свое согласие на изменения межевания и планировки территории данного микрорайона, если изменится зонирование территории предусмотренное градостроительным регламентом то наши дома не будут соответствовать, и у администрации города или у кого-то еще будет в дальнейшем множество способов лишить нас земельных участков и домов.

В случае возведения многоквартирных домов весь частный сектор, расположенный вблизи планируемой территории, будет затоплен грунтовыми водами в связи с поднятием грунта. Также будут нарушены норма и требования инсоляции и освещенности частных домов.

В случае утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле в существующем виде я буду обжаловать указанные действия органа местного самоуправления в установленном законом порядке.».

1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

1.2. По вопросу утверждения основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле.

1). Предложение от 23.11.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Ознакомившись 22.11.2021 на сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» с предложенной планировкой указанной территории, я выражаю категорическое несогласие по следующим основаниям.

1. Я 16.11.2021 приобрела дом с целью проживания в нем со своей семьей, дом и его местонахождение меня в данный момент полностью устраивает, в планах реконструкции дома, что влечет финансовые затраты, которые хочется оправдать живя в своем доме, переезд из данного дома не рассматривается.

2. В случае возведения многоквартирных домов весь частный сектор, расположенный вблизи планируемой территории, будет затоплен грунтовыми водами в связи с поднятием грунта. Также будут нарушены норма и требования инсоляции и освещенности частных домов.

В случае утверждения документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле в существующем виде я буду обжаловать указанные действия органа местного самоуправления в установленном законом порядке.».

2). Предложение от 29.11.2021, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 администрацией города Йошкар-Олы проводятся общественные обсуждения по градостроительным вопросам, в том числе по утверждению документации по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской и Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Данный микрорайон практически полностью застроен частными жилыми домами, некоторые из которых находятся в предаварийном и аварийном состоянии. Благоустройство улиц и прилегающей территории давно не обновлялось, места для отдыха и прогулок отсутствуют. И, как следствие, страдает общий архитектурный облик нашего города.

Кроме того, постоянное подтопление грунтовыми и паводковыми водами от реки Малая Кокшага создают неблагоприятные и порой даже антисанитарные условия для жизнедеятельности, грязь

и труднопроходимость на улицах, плесень и повышенную влажность в домах.

Генеральным планом нашего города предусмотрено развитие нашей территории – застройка многоэтажными жилыми домами. Полностью поддерживаю обновление города, потому что это позволит людям поменять старое, некомфортное жилье на новую благоустроенную квартиру. Да, в данном микрорайоне есть и добротные двухэтажные дома. Но и соответственно их цена при выкупе каким-то застройщиком будет гораздо выше, чем старого дома.

Также считаю важным то, что документацией по планировке предусмотрено строительство детского сада на 320 мест. Это позволит решить напряженную ситуацию с обеспеченностью дошкольников нашего города детскими учреждениями. Кроме того, будут обустроены новые зоны отдыха, расширены улицы, которые получат и освещение, и удобные пешеходные дорожки. А сейчас в данном микрорайоне грязно, темно и даже опасно ходить по улицам в позднее время суток.

В связи со всем вышеуказанным, я поддерживаю документацию по планировке территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской и Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.».

3). Предложения 2-х участников общественных обсуждений от 29.11.2021, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«С 10.11.2021 по 08.12.2021 проводятся общественные обсуждения по вопросу утверждения документации по проектам межевания и планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской и Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Данный микрорайон практически полностью застроен частными домами, некоторые из которых находятся в предаварийном и аварийном состоянии. Благоустройство улиц и прилегающей территории давно не обновлялось, места для отдыха и прогулок отсутствуют. Из-за этого также страдает архитектурный облик города.

Исходя из этого, я выражаю свое согласие на утверждение документации по проектам межевания и планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской и Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.».

4). Предложения 2-х участников общественных обсуждений от 29.11.2021, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

С 10 ноября по 08 декабря 2021 года проходят общественные обсуждения об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской и Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.

Многие частные дома, расположенные в данном микрорайоне, находятся в предаварийном и аварийном состоянии, прилегающие к ним территории не облагорожены. Состояние дорожного покрытия улиц плохое, отсутствуют места для отдыха и прогулок.

На старых улицах постоянная проблема – пройти очень трудно, особенно пожилым людям, которые в основном и проживают в нашем районе. Поэтому я выступаю за утверждение проекта планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской и Олега Кошевого в г. Йошкар-Оле.».

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 рассмотрены замечания и предложения, поступившие в адрес организатора общественных обсуждений, по результатам даны следующие рекомендации:

2.1. В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 года № 745-IV, территория, ограниченная улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле, находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 года № 30-V, указанная территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1). Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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.

Таким образом, представленный на общественных обсуждениях проект планировки территории, ограниченный улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле, является одним из возможных вариантов застройки территории. Иным заинтересованным лицом может быть разработан другой проект планировки территории, который также будет вынесен на общественные обсуждения.

Снос индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого 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 будет осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства только при волеизъявлении собственников земельных участков, при этом цена за выкупаемый земельный участок устанавливается договорным путем.

При этом в силу положений статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

Учитывая изложенное, утверждение документации по планировке указанной территории не влечет за собой снос индивидуальных жилых домов и строительство на их месте объектов капитального строительства, предусмотренных материалами по обоснованию проекта планировки территории. Реализация данного проекта планировки возможна только в случае достижения соглашения о продаже земельных участков, находящихся в частной собственности, между застройщиками и собственниками индивидуальных жилых домов. В этом случае на данных земельных участках возможно строительство объектов

капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле.

Для получения разрешения на строительство объекта капитального строительства проектная документация проходит обязательную государственную экспертизу. Экспертиза устанавливает соответствие градостроительной, предпроектной и проектной документации исходным данным, техническим условиям и требованиям по проектированию и строительству. Также экспертиза отслеживает обеспечение в проектной документации эксплуатационной, пожарной безопасности, соблюдение требований инсоляции, конструктивной надежности и устойчивости создаваемых объектов.

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится уполномоченными юридическими лицами с соответствующей аккредитацией на право проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Кроме того, в соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса РФ за строительством многоквартирных жилых домов также предусмотрен государственный строительный надзор.

Следует отметить, что причиной затопления подвалов жилых домов является высокий уровень грунтовых вод, а не возможное строительство многоквартирных жилых домов на прилегающей территории.

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по указанному проекту.

2. Утвердить документацию по планировке территории по следующим проектам:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Луначарского, рекой Малой Кокшагой и проектируемыми проездами в городе Йошкар-Оле.
2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Тельмана, Карла Либкнехта, Зои Космодемьянской, Олега Кошевого в городе Йошкар-Оле.
3. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Пролетарской, Волкова, Чехова, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.
4. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Дружбы, Молодежной, границей городского округа «Город Йошкар-Ола» в створе улицы Речной в городе Йошкар-Оле.
5. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной бульваром Победы, улицами Якова Эшпая, Рябинина и Ленинским проспектом в городе Йошкар-Оле.

6. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Подольских курсантов, Анциферова, Красноармейской и Ползунова в городе Йошкар-Оле.

7. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Дендросада, Тойдемара, проектируемыми проездами в городе в городе Йошкар-Оле.

Представитель организатора
общественных обсуждений,
начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации
городского округа «Город Йошкар-Ола» А.С. Дождиков