

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления об утверждении документации по планировке
территории, подготовленное на основании протокола общественных
обсуждений от 2 марта 2022 года № 1

2 марта 2022 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

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

2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Архипова, Советской, Интернатской, Липовой в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Театральный», ограниченного улицами Кирова, Воинов-интернационалистов, Карла Либкнехта, Ленинский проспектом в городе Йошкар-Оле.

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

6. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Мира, Кирова, Воинов-интернационалистов, Шевцовой в городе Йошкар-Оле.

7. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Строителей, Крылова, Аленкино, Железной дорогой 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 со 2 февраля 2022 года по 2 марта 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 – 3 (из них 1 заявление коллективное с 11 подписями граждан).

Количество участников, посетивших экспозицию проекта - 0.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

1.1. По вопросу утверждения основной части проекта планировки и основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

1). Коллективное предложение 11 участников общественных обсуждений от 17.02.2022, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Мы жители микрорайона «Западный» категорически возражаем против застройки МКР «Западный», ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова. Проектом Генплана о смене функциональной зоны для наших земельных участков с «Земли населенных пунктов для размещения жилого дома» на застройку многоквартирными домами, так как это повлияет на права владением собственностью земельными участками и прав на собственность, охраняемых Конституцией РФ, включая права владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, а также возможность реконструировать существующие объекты жилого назначения и возводить новые. Просим внести изменения в проект застройки и вернуть нашим земельным участкам ныне существующую функциональную зону «Земли населенных пунктов для размещения жилого дома» вместо предложенных проектом застройки на многоквартирные дома, в соответствии с имеющимися у нас правоустанавливающими документами на земельные участки.».

1.2. По вопросу утверждения основной части проекта планировки и основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Советской, Интернатской, Липовой, Архипова в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле.

1). Предложения 2-х участников общественных обсуждений от 21.02.2022 аналогичного характера, поступившие в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«1. Для обеспечения проезда с ул. Липовой на ул. Интернатская предлагаю проложить дорогу от ул. Липовой вдоль забора на участке индивидуального жилого дома поз. 24, далее вдоль забора, территории школы-интерната поз. 22 с выходом на ул. Интернатская у ж/дома поз. 26 (трасса прокладки дороги показана на фрагменте плана застройки с. Семеновка). Предлагаемый вариант строительства дороги позволит исключить строительство сквозного проезда между существующих жилых домов поз. 16 и поз. 17.

2. Предлагаю строительство ж/дома поз. 18 (5 эт. и 8 эт.) с детским садом перенести в другое место или изменить его конфигурацию, тем самым сохранить дворовую и придомовую территории существующих 2-этажных ж/домов поз. 16, поз. 17 и поз. 19 с теплицами и огородами, сараями.»

1.2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

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 Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле, находится в функциональной 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 территориальной 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 Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле, является одним из возможных вариантов застройки территории. Иным заинтересованным лицом может быть разработан другой вариант проекта планировки территории, который также будет вынесен на общественные обсуждения.

Снос индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории, ограниченной Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле, и застройка указанной территории согласно проекту планировки возможны только в случае выкупа земельных участков застройщиками, инвесторами или иными заинтересованными лицами. Выкуп земельных участков возможен в соответствии с требованиями действующего законодательства только при волеизъявлении собственников земельных участков, при этом цена за выкупаемый земельный участок устанавливается договорным путем по соглашению сторон.

При этом 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 (по аналогии п. 8 ст. 36 Градостроительный кодекс РФ, п. 4 ст. 85 Земельный кодекс РФ). То есть утверждение проекта планировки территории не создает обязанности для правообладателей существующих объектов привести их в соответствие с новым назначением территории.

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 Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

2.2. 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 Архипова, Советской, Интернатской, Липовой в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле, является одним из возможных вариантов застройки территории. Иным заинтересованным лицом может быть разработан другой вариант проекта планировки территории, который также будет вынесен на общественные обсуждения.

Предложение о строительстве проезда от индивидуального жилого дома поз. 24 по ул. Липовой до жилого дома поз. 26 принято к сведению.

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 микрорайона «Прибрежный», ограниченного улицами Водопроводной, Вознесенской, Пролетарской, Комсомольской в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Архипова, Советской, Интернатской, Липовой в селе Семеновка в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Димитрова, 40 лет Октября, Анникова и Фестивальной в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Театральный», ограниченного улицами Кирова, Воинов-интернационалистов, Карла Либкнехта, Ленинский проспектом в городе Йошкар-Оле.

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

6. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Мира, Кирова, Воинов-интернационалистов, Шевцовой в городе Йошкар-Оле.

7. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Строителей, Крылова, Аленкино, Железной дорогой в городе Йошкар-Оле.

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

А.С. Дождиков