

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления об утверждении документации по планировке
территории, подготовленное на основании протокола общественных
обсуждений от 31 марта 2023 года № 2

31 марта 2023 года

г. Йошкар-Ола

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

1. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Молодежной, Липовой, Архипова, Советской в селе Семеновка и деревней Данилово в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Вознесенской, Пушкина, Советской в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Школьной, Микрорайон, Первомайской и проектируемым проездом в деревне Савино в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Железнодорожной, Ломоносова и Элеваторным проездом в городе Йошкар-Оле.

5. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Мира, Героев Сталинградской битвы, бульваром Данилова, улицей Карла Либкнехта 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 8 марта по 28 марта 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 посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – 0.

Количество участников общественных обсуждений, направивших предложения в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – 4, в том числе 2 коллективных.

Количество участников, посетивших экспозицию проекта – 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:

1.1.1. По вопросу утверждения основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Вознесенской, Пушкина, Советской в городе Йошкар-Оле:

1. Предложение участника общественных обсуждений от 16.03.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«15.03.2023 г в соответствии с оповещением о начале общественных обсуждений я ознакомился с проектами планировки и межевания по п.2 «Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной б. Чавайна, ул. Вознесенской, Пушкина, Советской г. Йошкар-Ола».

Ознакомившись с проектами установил, что на проекте межевания АРХ 19-2022-ОЧ ГЧ принадлежащий мне земельный участок не обозначен как стоящий на кадастровом учете с кадастровым номером: 12:05:0506006:1068 и включен по проекту межевания в земельный участок монастыря. Сведения из ЕГРН от 15.03.2023 г. прилагаются.

Ознакомившись с проектом планировки территории установил, что принадлежащий мне гараж с кадастровым номером: 12:05:0506006:1064 расположен по проекту планировки на земельном участке монастыря. Сведения из ЕГРН от 15.03.2023 г. о праве собственности прилагаются. Кроме того вплотную к гаражу, со стороны ворот, примыкает объект хозяйственный блок позиция 10 экспликации проекта планировки территории, что нарушает мое право на использования гаража.

Таким образом, предложенные на общественной обсуждение проекты планировки и межевания территории грубо нарушают мои права как собственника земельного участка и гаража, препятствует выезду из гаража и использованию его по назначению,

Предлагаю привести в соответствие данные проекты с учетом исправлений недостоверно предоставленной информации о праве собственности.

Прошу:

1) привести в соответствие проекты с учетом исправлений недостоверно предоставленной в проектах информации.

2) предоставить мне лично выписку из протокола общественных обсуждений, содержащую внесенные мной предложения и замечания.

3) Перенести общественные обсуждения до исправления недостоверно предоставленной в проектах информации.».

2. Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 28.03.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

1) Жители дома, ознакомившиеся с проектом планировки территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Советской, Пушкина, Вознесенской в г. Йошкар-Оле. (9600-ППТ2-Г) обращаются с просьбой пересмотреть проект в плане переноса ограждений территории монастыря.

1.1 Ограждения поставлены так близко к дому, что во дворе не будет дневного света т.к. двор дома выходит на северную сторону. Снег во дворе оттаивает, даже теперь, только к началу июня,

1.2 Во время и после дождей вся вода с ул. Советской, после её ремонта, стекает в наш двор и затапливает все канализационные колодцы. Приходится постоянно вызывать аварийную службу. Образуются потоки воды, которые невозможно перейти ни по двору, ни по ул. Советской. По той же причине невозможно подойти к мусорным бакам.

1.3 С постройкой капитального ограждения монастыря вода не будет уходить, а будет застаиваться во дворе нашего дома. При этом в подвалах будет влажность и сырость.

2) В проекте не предусмотрено ни одной стоянки для автомашин жильцов нашего дома, в котором проживают, в том числе инвалиды.

3) Во дворе дома по ул. Советской 143 по проекту запланирована спортивная площадка, прямо на проезжей части. Этот проезд необходим, в связи с тем, что нет возможности выехать из двора, не нарушая правил дорожного движения. Тем более, что Спортивная площадка запланирована на территории по Советской 141.

Хотелось, чтобы наш прекрасный город был комфортным для проживания всех, в том числе и нас.».

3. Коллективное предложение участников общественных обсуждений от 23.03.2023, поступившее в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

«Жители дома, ознакомившиеся с проектом планировки территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Советской, Пушкина, Вознесенской в г. Йошкар-Оле. (9600-ППТ2-Г) обращаются с просьбой пересмотреть проект:

1) в плане переноса ограждений монастыря.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* и Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» нормативный размер земельного участка, подлежащего предоставлению в общую долевую собственность бесплатно собственникам помещений в многоквартирном доме, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в

многоквартирном доме на удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности по следующей формуле:

$$S=SxY, \text{ норм к зд.}$$

где:

S – нормативный размер земельного участка в общем имуществе многоквартирного дома;

S – общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме;

Y – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности, зд. (1,33 для 4-х этажного дома, минимальный 0,92).

В нашем случае это $1502,2 * 1,33 = 1997,7$ кв.м.

Просим привести в соответствии с требованиями размер придомовой территории нашего дома. До ремонта теплосетей на придомовой территории нашего дома находилась детская площадка, которую нам обещали восстановить, чего сделано не было.

Во время и после дождей вся вода с ул. Советской, после ее ремонта, стекает в наш двор и затапливает все канализационные колодцы. Приходится постоянно вызывать аварийную службу. Образуются потоки воды, которые невозможно подойти к мусорным бакам. С постройкой капитального ограждения монастыря вода не будет уходить, а будет застаиваться во дворе нашего дома. При этом в подвалах будет влажность и сырость.

2) на придомовой территории не предусмотрены автостоянки для жильцов нашего дома, среди которых есть и инвалиды, которым они крайне необходимы.».

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

2.1. По вопросу утверждения основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Вознесенской, Пушкина, Советской в городе Йошкар-Оле.

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 городского центра (Ц). Данная зона выделена для формирования условий сохранений особенностей территории, связанных с основанием города.

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.

По вопросу расположения проектируемого ограждения и нарушения инсоляции сообщаем, что материалы по обоснованию являются вариантом размещения объектов капитального строительства, в том числе указанного ограждения, соответствующих зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, установленным основной частью проекта планировки территории. Таким образом, размещение ограждения в настоящее время не утверждается и может быть изменено при разработке проектной документации.

Таким образом, для размещения объектов капитального строительства, разрабатывается отдельная проектная документация, в том числе выполняется расчет инсоляции.

Стоит отметить, что застройка указанной территории согласно проекту планировки и проекту межевания, возможна только после выкупа земельных участков заинтересованными лицами.

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 строительство объектов капитального строительства, предусмотренных материалами по обоснованию проекта планировки территории.

По вопросу формирования земельного участка под многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Пушкина, д. 8, сообщаем, что в соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ решение об образовании земельного участка принимается органами, осуществляющими предоставление земельных участков, в том числе на основании обращения заинтересованного правообладателя земельного участка.

Местоположение границ и размер земельного участка в границах застроенных территорий, а также его площадь определяются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

При разработке проекта межевания территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Вознесенской, Пушкина, Советской в городе Йошкар-Оле, а также до его разработки заинтересованные лица с предложениями об образовании земельного участка под указанным домом не обращались.

Дополнительно сообщаем, что Вы вправе обратиться с предложением о разработке документации по планировке территории в орган местного самоуправления и представить свой вариант проекта межевания территории.

По вопросу отсутствия автостоянок сообщаем, что количество машино-мест рассчитано на весь микрорайон. В границах микрорайона всего 207 квартир. В соответствии с разделом 5.2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования (далее – Местные нормативы) на указанное количество квартир необходимо 66 машино-мест, по проекту количество машино-мест составляет 149.

Таким образом, в проекте планировки территории предусмотрено размещение проектного числа парковок.

По вопросу затопления поверхностными водами сообщаем, что в материалах по обоснованию проекта планировки разработана схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, согласно которой отвод поверхностных вод предусмотрен устройством сети ливневой канализации.

В материалах по обоснованию проекта планировки территории на всех жителей в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Местных нормативов предусмотрено размещение детских спортивных и иных площадок дворового благоустройства. Уменьшение нормативной площади площадок, в том числе и спортивных, не допускается.

Согласно табл. 4.2.1.3.2 Местных нормативов спортивные площадки должны размещаться на расстоянии 15 метров от окон жилых домов. Указанная площадка размещается с соблюдением нормативных требований. Проезд при этом имеется.

По вопросу отсутствия земельного участка с кадастровым номером 12:05:0506006:1068 сообщаем, что указанный земельный участок отображен в вышеуказанном проекте межевания территории.

Стоит отметить, что проведение общественных обсуждений является лишь способом информирования населения о готовящемся градостроительном решении, а потому не порождают каких-либо прав и обязанностей, не нарушают права и интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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 Молодежной, Липовой, Архипова, Советской в селе Семеновка и деревней Данилово в городе Йошкар-Оле.

2. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной бульваром Чавайна, улицами Вознесенской, Пушкина, Советской в городе Йошкар-Оле.

3. Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Школьной, Микрорайон, Первомайской и проектируемым проездом в деревне Савино в городе Йошкар-Оле.

4. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Карла Маркса, Железнодорожной, Ломоносова и Элеваторным проездом в городе Йошкар-Оле.

5. Об утверждении основной части проекта межевания территории, ограниченной улицами Мира, Героев Сталинградской битвы, бульваром Данилова, улицей Карла Либкнехта в городе Йошкар-Оле.

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

А.С. Дождиков