**Заключение о результатах публичных слушаний**

##### по проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**от 19 января 2018 года**

##### Заслушав выступления докладчиков по проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, большинство участников публичных слушаний считают необходимым

1. Рекомендовать мэру города Йошкар-Олы:

**1.1. Предоставить разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Местоположение земельного участка** | **Кадастровый номер или квартал** | **Примерная площадь, кв.м.** | **Территориальная зона, в пределах которой расположен земельный участок** | **Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка** | **Мнения экспертов, итоги голосования** |
| 1. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Йывана Кырли, д.46а,  АПК «Замок», гараж № 65 | 12:05:0309001:88 | 21,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За-48  Против-0  Воздержались-0 |
| 2. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Йывана Кырли, д.46а,  АПК «Замок», гараж № 100 | 12:05:0309001:114 | 22,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За-55  Против-0  Воздержались-0 |
| 3. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Йывана Кырли, д.46а,  АПК «Замок», гараж № 31 | 12:05:0309001:69 | 22,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За-59  Против-0  Воздержались-0 |
| 4. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Дружбы, д.94а,  АГК «Огонек», гараж № 245 | 12:05:0208001:200 | 22,0 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За-59  Против-0  Воздержались-0 |
| 5. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Молодежная | 12:05:3301001:7027 | 27,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За-58  Против-0  Воздержались-0 |
| 6. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,  ПАК «Сигнал-1», гараж № 79 | 12:05:0510001:203 | 21,0 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За-59  Против-0  Воздержались-0 |

**1.2. Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Местоположение земельного участка** | **Кадастровый номер или квартал** | **Площадь, кв.м.** | **Территориальная зона, в пределах которой расположен земельный участок** | **Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по которым испрашивается разрешение на отклонение** | **Предоставление разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Мнения экспертов, итоги голосования** |
| 1. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с.Семеновка, ул.Центральная, д.16 | 12:05:3301001:6285 | 1269,0 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами  (Ж-2) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  минимальный отступ  от границы земельного  участка - 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 1,9 м, при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении пристроек к квартире №2. | За-56  Против-0  Воздержались-0 |
| 2. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Комсомольская, д.39 | 12:05:0504003:18 | 1060,0 | Зона общественно-жилого назначения  (ОЖ) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  минимальный отступ  от красной линии – 5 м,  от границы земельного  участка - 3 м | Уменьшение минимального отступа от красной линии ул.Комсомольской с 5 до 2 м, от красной линии ул.Менделеева с 5 до 1,5 м, от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 2,2 м, при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении пристроек к квартире №1. | За-56  Против-0  Воздержались-1 |
| 3. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Яналова | 12:05:0303016:1009 | 2242,0 | Зона общественно-жилого назначения (ОЖ) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальный отступ  от границы земельного  участка – 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении мансардного этажа. | За-58  Против-0  Воздержались-0 |
| 4. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова | 12:05:0302004:182 | 261,0 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальный отступ  от границы земельного  участка – 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0,7 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-западной стороны с 3 до 0,5 м, при реконструкции нежилого здания, заключающейся в надстройке второго этажа. | За-57  Против-0  Воздержались-0 |
| 5. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Крылова | 12:05:0403005:199 | 1649,0 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальный отступ  от границы земельного  участка – 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, при реконструкции объекта незавершенного строительства (торгово-офисное здание). | За-58  Против-0  Воздержались-0 |
| 6. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,  ул.Вознесенская | 12:05:0506007:898 | 3096,0 | Зона исторического центра города  (Ц) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  минимальный отступ  от границы земельного  участка - 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, при реконструкции офисного здания. | За-56  Против-0  Воздержались-0 |
| 7. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,  ул.Вознесенская | 12:05:0506007:899 | 566,0 | Зона исторического центра города  (Ц) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  минимальный отступ  от границы земельного  участка - 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, при реконструкции офисного здания. | За-55  Против-0  Воздержались-0 |
| 8. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,  ул.Вознесенская | 12:05:0506007:890 | 1386,0 | Зона исторического центра города  (Ц) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  минимальный отступ  от красной линии – 5 м,  от границы земельного  участка - 3 м,  максимальный процент застройки – 60 % | Уменьшение минимального отступа от красной линии Ленинского проспекта с 5 до 1,3 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, увеличение максимального процента застройки с 60 до 83 %, при реконструкции офисного здания. | За-55  Против-0  Воздержались-0 |
| 9. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола,  ул.Вознесенская | 12:05:0506007:891 | 919,0 | Зона исторического центра города  (Ц) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  минимальный отступ  от красной линии – 5 м,  от границы земельного  участка - 3 м,  максимальный процент застройки – 60 % | Уменьшение минимального отступа от красной линии Ленинского проспекта с 5 до 1,3 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, увеличение максимального процента застройки с 60 до 63 %, при реконструкции офисного здания. | За-57  Против-0  Воздержались-0 |
| 10. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул. 70-летия Вооруженных Сил СССР | 12:05:0801001:274 | 2043,0 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальный отступ  от границы земельного  участка – 3 м,  максимальный процент застройки – 50 %. | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с южной стороны с 3 до 0 м, с восточной стороны с 3 до 0,3 м, с западной стороны с 3 до 1,8 м, увеличение максимального процента застройки с 50 до 65 %, при строительстве многоквартирного жилого дома. | За-56  Против-0  Воздержались-0 |

**1.3. Снять с рассмотрения на публичных слушаниях проект постановления администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Йывана Кырли, д.46а,  АПК «Замок», гараж № 103 | 12:05:0309001:116 | 22,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). |

**Результаты голосования:**

За-54

Против-2

Воздержались-3

Председатель оргкомитета,

ведущий публичных слушаний К.В. Москвичев

Секретарь публичных слушаний Н.В. Андрианова

**Особые мнения экспертов по проектам постановлений администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. **Особые мнения экспертов по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков:**

1.1. Строительство и реконструкция объектов возможна при условии согласования места расположения объектов строительства и реконструкции с МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» (эксперт от МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1»).

1. **Особые мнения экспертов по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

2.1.Строительство и реконструкция объектов возможна при условии согласования места расположения объектов строительства и реконструкции с МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1» (эксперт от МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1»);

2.2. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции многоквартирного жилого дома, заключающейся в возведении пристроек к квартире №2, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:3301001:6285, общей площадью 1269 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, c.Семеновка, ул.Центральная, д.16, возможно при соблюдении нормативного расстояния от оболочки изоляции надземной тепловой сети до фундамента проектируемой пристройки и согласовании места расположения объекта реконструкции с МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1»;

2.3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции объекта незавершенного строительства (торгово-офисное здание) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0403005:199, общей площадью 1649кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Крылова, с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-восточной стороны с 3 до 0,5 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0,5 м, возможно при условии соблюдения охранной зоны инженерных коммуникаций (эксперт от МУП «Водоканал»);

2.4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506007:898, общей площадью 3096 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, возможно при условии соблюдения охранной зоны инженерных коммуникаций (эксперт от МУП «Водоканал»);

2.5. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506007:899, общей площадью 566 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с юго-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, возможно при условии соблюдения охранной зоны инженерных коммуникаций (эксперт от МУП «Водоканал»);

2.6. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506007:890, общей площадью 1386 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, с уменьшением минимального отступа от красной линии Ленинского проспекта с 5 до 1,3 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, увеличением максимального процента застройки с 60 до 83 %, возможно при условии соблюдения охранной зоны инженерных коммуникаций (эксперт от МУП «Водоканал»);

2.7. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при реконструкции офисного здания на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0506007:891, общей площадью 919 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, с уменьшением минимального отступа от красной линии Ленинского проспекта с 5 до 1,3 м, от границы земельного участка с северо-западной стороны с 3 до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 0 м, увеличением максимального процента застройки с 60 до 63 %, возможно при условии соблюдения охранной зоны инженерных коммуникаций (эксперт от МУП «Водоканал»);

2.8. земельные участки с кадастровыми номерами 12:05:0506007:898, общей площадью 3096,0 кв.м, 12:05:0506007:899, общей площадью 566,0 кв.м, 12:05:0506007:890, общей площадью 1386,0 кв.м, 12:05:0506007:891, общей площадью 919,0 кв.м, расположенные по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул.Вознесенская, располагаются в 45,0 м к югу от объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, 1938 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 151), принятого на государственную охрану постановлением Правительства Республики Марий Эл от 27.06.2007 № 162 «О мерах по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Республики Марий Эл» (далее – Постановление № 162), в 91,0 м к югу от объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, 1938 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 149), принятого на государственную охрану Постановлением № 162.

На сегодняшний день границы территорий и границы зон охраны данных объектов культурного наследия в установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) порядке не утверждены.

Согласно п. 4 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны границы защитной зоны объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. В границах защитной зоны, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам), запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади).

В соответствии с п. 6 ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитные зоны объектов культурного наследия прекращают существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 данного Федерального закона, границ зон охраны данных объектов культурного наследия.

На основании вышесказанного Министерство культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл не может согласовать документацию по земельным участкам, с кадастровыми номерами 12:05:0506007:898, общей площадью 3096,0 кв.м, 12:05:0506007:899, общей площадью 566,0 кв.м, 12:05:0506007:890, общей площадью 1386,0 кв.м, 12:05:0506007:891, общей площадью 919,0 кв.м, расположенным по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул.Вознесенская.

Председатель оргкомитета,

ведущий публичных слушаний К.В. Москвичев

Секретарь публичных слушаний Н.В. Андрианова