**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 20 апреля 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, 46а,АПК «Замок», гараж №66 | 12:05:0309001:89 | 21,0 | Зона застройки многоквартирными домами  (Ж-1) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За - 89  Против - 0  Воздержались - 5 |
| 2. | Республика Марий Эл,  г.Йошкар-Ола,  с.Семеновка, ул.Молодежная | 12:05:3301001:5947 | 18,0 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными  жилыми домами  (Ж-2) | Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (4.9). | За - 85  Против - 0  Воздержались - 2 |
| 3. | Республика Марий Эл,  г.Йошкар-Ола,  бул.Данилова, д.6 | 12:05:0703008:12 | 4462,0 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными  жилыми домами  (Ж-2) | Вид разрешенного использования: предпринимательство (4.0). | За - 79  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,  бул.Данилова, д.6 | 12:05:0703008:12 | 4462,0 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными  жилыми домами  (Ж-2) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  от границы земельного  участка - 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны с 3 до 1,8 м, с северной стороны с 3 до 2 м, при строительстве административного здания многофункционального назначения. | За - 79  Против - 0  Воздержались - 0 |
| 2. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, мкр.Звездный, поз.207 | 12:05:1102002:172 | 953,0 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (Ж-3) | 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.Егорова с 5 до 4,5 м, от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 2,1 м, при строительстве индивидуального жилого дома. | За - 77  Против - 0  Воздержались - 0 |
| 3. | 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 максимальный процент застройки – 50 %,  минимальный процент озеленения – 5 % | Увеличение максимального процента застройки с 50 до 66 %, уменьшение минимального процента озеленения с 5 до 0 %, при реконструкции нежилого здания, заключающейся в надстройке второго этажа. | За - 67  Против - 0  Воздержались - 4 |
| 4. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Гончарова, д.2а | 12:05:0901002:21 | 1636,0 | Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности  (П-4) | В целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений  от границы земельного  участка - 3 м | Уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с юго-восточной стороны с 3 до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 до 1,6 м, при реконструкции объекта капитального строительства здания склада, заключающейся в изменении конфигурации помещений и возведении пристроек. | За - 69  Против - 0  Воздержались - 1 |
| 5. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Димитрова, д.73 | 12:05:0202009:1 | 1305,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-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 восточной стороны с 3 до 2 м, увеличение максимального процента застройки с 50 до 53 %, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. | За - 63  Против - 2  Воздержались - 1 |
| 6. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола | 12:05:0202009:1481 | 1200,0 | Зона застройки многоквартирными домами (Ж-1) | 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 – 50 % | Уменьшение минимального отступа от красной линии ул.Димитрова с 5 до 2 м, от границы земельного участка с восточной стороны с 3  до 0,5 м, с северной стороны с 3 до 0 м, увеличение максимального процента застройки с 50 до 56 %, при строительстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. | За - 63  Против - 0  Воздержались - 1 |
| 7. | Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пл.Революции, д.3 | 12:05:0506008:21 | 2330,0 | Зона исторического центра города (Ц) | Предельное количество  этажей зданий, строений, сооружений – 5 | Увеличение предельного количества этажей с 5 до 11, при реконструкции объекта незавершенного строительства – 148-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания. | За - 90  Против - 2  Воздержались - 2 |

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. 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. **Особые мнения экспертов по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**
   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. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202009:1, общей площадью 1305 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Димитрова, д.73, с уменьшением минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 2 м, увеличением максимального процента застройки с 50 до 53 %, невозможно без выноса водопроводной сети диаметром 160 мм (эксперт от МУП «Водоканал»);
   3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0202009:1481, общей площадью 1200 кв.м, расположенном по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, с уменьшением минимального отступа от красной линии ул.Димитрова с 5 до 2 м, от границы земельного участка с восточной стороны с 3 до 0,5 м, с северной стороны с 3 до 0 м, увеличением максимального процента застройки с 50 до 56 %, невозможно без выноса водопроводной сети диаметром 160 мм (эксперт от МУП «Водоканал»);
   4. при реконструкции нежилого здания, заключающейся в надстройке второго этажа по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Суворова, кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302004:182, площадь земельного участка 261,0 кв. м, считаем нецелесообразным уменьшение минимального процента озеленения с 5 % до 0 % и необходимым сохранить минимальный процент озеленения (эксперт от комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»).
   5. при реконструкции объекта незавершенного строительства − 148-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенным блоком обслуживания по адресу: г. Йошкар-Ола, площадь Революции, д. 3, с кадастровым номером земельного участка: 12:05:0506008:21, площадью 2330,0 кв.м, обращаем внимание, что все элементы благоустройства должны располагаться в границах земельного участка, в том числе парковки, которые проектом предусмотрены на территориях общего пользования по ул. Вознесенской и придомовой территории д. 121 по ул. Советской, д. 5 на площади Революции, д. 60 по ул. Вознесенской. Также считаем обязательным проводить проектирование благоустройства территории и размещение спортивных, бельевых и детских площадок с учетом существующих элементов благоустройства территории (эксперт от комитета экологии и природопользования администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»).
   6. Земельный участок с кадастровым номером 12:05:0506008:21, общей площадью 2330,0кв.м, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, пл.Революции, д.3, располагается в границах подзоны 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, 1938 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 123), принятого на государственную охрану постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29.12.2007 № 503 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, 1938 г.» (г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 123), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Согласно Особым Режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой, 1938 г.» в границах подзоны 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается реконструкция и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 34,7 метра (10 надземных этажей, включая мансардный этаж) от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши и до конька при скатном ее решении.

Данный проект реконструкции объекта незавершенного строительства, расположенного в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой, 1938 г.», необходимо согласовать с Министерством культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл (эксперт от Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл).

Председатель оргкомитета,

ведущий публичных слушаний К.В. Москвичев

Секретарь публичных слушаний Н.В. Андрианова