

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(наименование проекта)

г. Горно-Алтайск

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

На общественных обсуждениях, проведенных с 6 апреля 2022 года – 13 апреля 2022 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 25 марта 2022 года № 29-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Красноармейская, 46;
- 2) г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 3/3;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Кучияк (04:11:020154:712);
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Алтай-1», садовый участок № 38.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 0.

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений:

- протокол общественных обсуждений от 15 апреля 2022 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

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

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений – 0.

Выводы по результатам общественных обсуждений (с учетом мнения членов Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске):

По проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Красноармейская, 46.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства в целях размещения индивидуального жилого дома, в части, касающейся минимального отступа от границы соседнего земельного участка (ул. Красноармейская, 48) - 1 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020105:23 расположен в территориальной зоне Ж-1, зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 9 марта 2022 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение и обслуживание жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020105:23, площадью 574 кв. м., имеет изломанную конфигурацию, площадь меньше установленной градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков для зоны Ж-1 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года (далее – Правил) соответственно является неблагоприятной для застройки.

Согласно градостроительному регламенту статьи 27 Правил, предельные минимальные отступы от границ соседнего земельного участка, установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет 3 м. Предельный минимальный размер земельного участка (площадь) составляет 0,06 га.

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства - в целях размещения жилого дома на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красноармейская, 46, в части, касающейся минимального отступа от границы соседнего земельного участка (ул. Красноармейская, 48) - 1 м.

2) г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 3/3.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства (центр культурного развития), в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка (с северо-восточной стороны) - 0,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020127:20 расположен в территориальной зоне Р-1, зона озеленённых территорий общего пользования.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 9 марта 2022 года вид разрешенного использования земельного участка «культурное развитие».

Конфигурация земельного участка с кадастровым номером 04:11:020127:20, имеющего площадь 5119 кв. м., является благоприятной для размещения объекта капитального строительства (Центр культурного развития).

Информация о неблагоприятных инженерно-геологических характеристиках земельного участка с кадастровым номером 04:11:020127:20 которые неблагоприятны для застройки заявителем представлены не были.

Согласно статье 32 Правил, предельные минимальные отступы от границы земельного участка, установленные для зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) составляют 3 м.

Вывод: отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства (центр культурного развития), на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020127:20 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 3/3, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка – 0,5 м.

3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Кучияк (04:11:020154:712).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от красной линии - 1,5 м, от границы земельного участка – 0,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020127:20, площадью 2100 кв.м расположен в территориальной зоне СОД, зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 9 марта 2022 года вид разрешенного использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Согласно статье 28 Правил, предельные минимальные отступы от границы земельного участка, установленные для зоны смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) - 3 м, минимальный отступ от красной линии - 5 м.

На сегодняшний день в отношении многоквартирного жилищного строительства на территории города Горно-Алтайска сложилась сложная ситуация ввиду отсутствия свободных от застройки земельных участков. Само географическое местоположение города имеет пространственно-рассредоточенную структуру, вытянутую вдоль реки Майма и реки Улалушка. Город со всех сторон окружен северными отрогами хребта Иолго, что не позволяет развивать многоквартирное строительство. В городе почти не строится многоквартирное жилье потребность в приобретении которого стоит очень остро.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020154:712 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Кучияк в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка:

- с северной стороны – 1,5 м;
- с западной стороны, для размещения подземной автостоянки – 1,5 м;
- с южной стороны, для размещения подземной автостоянки – 0,5 м;
- с восточной стороны для размещения входной группы многоквартирного жилого дома – 1,5 м.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Алтай-1», садовый участок № 38.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 367 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 16 марта 2022 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Целью обращения является перераспределение границ земельного участка, в соответствии со статьей 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010360:47, площадь земельного участка – 297 кв.м, расположен в территориальной зоне Сх-2 (зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан).

Площадь формируемого земельного участка – 367 кв. м.

Согласно части 3 статьи 31 Правил, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 0,06 га

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Алтай-2», садовый участок № 38, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2), - 367 кв.м.

Заключение будет опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и будет размещено на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске П.С. Чумаковой 22 апреля 2022 года.

Председатель Комиссии
по вопросам землепользования
и застройки в городе Горно-Алтайске



Ю.С. Мягкова

А.В. Табакаева

Ю.Н. Кьпчакова

Д.В. Лыкова

П.С. Чумакова

