

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства, 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 7 февраля 2024 года – 14 февраля 2024 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 26 января 2024 года № 4-р, рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

- 1) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Казанцева П.Л., 15;
- 2) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Шевченко, земельный участок 36/1;
- 3) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2;
- 4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Обозостроительный садовое товарищество, уч. №4, Садоводческое товарищество «Обозостроительный», садовый участок №6;
- 5) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Бочкаревка», садовый участок №143;
- 6) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор», садовый участок №11;
- 7) Респ. Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Хирургическая, дом 29;
- 8) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1;
- 9) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, дом 13;
- 10) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», Садовый участок №115;

проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные по следующим адресам:

- 1) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2;
- 2) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, дом 7;
- 3) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, дом 2;
- 4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, дом 21;

- 5) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический;
- 6) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Электрик», участок № 36.

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 1 марта 2024 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) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Казанцева П.Л., 15.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020266:172 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Казанцева П.Л., 15 в части, касающейся минимального отступа от жилого дома до красной линии улиц по северной стороне земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» – 3 метра.

Отклонение требуется по причине того, что земельный участок имеет сложный рельеф.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 6 декабря 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020266:172, по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Казанцева П.Л., 15 площадью 996 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 1 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельный минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц, установленный для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 5 метров.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020266:172 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Казанцева П.Л., 15 в части, касающейся минимального отступа от жилого дома до красной линии улиц по северной стороне земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» – 3 метра.

2) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Шевченко, земельный участок 36/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010326:16 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Шевченко, земельный участок 36/1 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 420 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (земельный участок) от 14 декабря 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010326:16 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Шевченко, земельный участок 36/1 площадью 420 кв.м имеет вид разрешенного использования «Размещение и обслуживание квартиры № 1 двухквартирного жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельный минимальный размер земельного участка, установленный для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

На территории смежных земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:010326:16, 04:11:010326:47 фактически расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 04:11:010326:95.

Согласно выписке из ЕГРН от 15 января 2024 года многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 04:11:010326:95 по адресу: Республика

Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Шевченко, д. 36 имеет два помещения (квартиры) с видом разрешенного использования «Жилое».

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010326:16 имеет сложную конфигурацию, что делает невозможным размещение объекта индивидуального жилищного строительства на данном земельном участке в соответствии с градостроительными и противопожарными нормами

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010326:16 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Шевченко, земельный участок 36/1 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 420 кв.м.

3) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010218:72 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2 в части, касающейся минимального отступа от всех границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» - 0 метров.

Отклонение требуется с целью полноценного размещения магазина на земельном участке.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14 декабря 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010218:72 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2 площадью 208 кв.м имеет вид разрешенного использования «Магазины».

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» минимальные отступы от границ земельного участка, установленные для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) – 3 метра.

Возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010218:72 по адресу: Республика Алтай,

г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2 в части, касающейся минимального отступа от всех границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» - 0 метров, за исключением южной границы указанного земельного участка по причине примыкания к пешеходной зоне.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010218:72 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 176/2 в части, касающейся минимального отступа от всех границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» - 0 метров, за исключением южной границы указанного земельного участка по причине примыкания к пешеходной зоне.

4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Обозостроительный садовое товарищество, уч. № 4, Садоводческое товарищество «Обозостроительный», садовый участок № 6.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках: с кадастровым номером 04:11:020270:1704 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Обозостроительный садовое товарищество, уч. № 4, с кадастровым номером 04:11:020270:345 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Обозостроительный», садовый участок № 6 в части, касающейся предельной максимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 1599 кв.м.

Отклонение требуется в связи с тем, что на земельных участках с кадастровыми номерами 04:11:020270:1704, 04:11:020270:345 фактически расположен объект индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 04:11:020270:1685.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020270:1704 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Обозостроительный садовое товарищество, уч. № 4 площадью 1019 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020270:345 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое

товарищество «Обозостроительный», садовый участок № 6 площадью 580 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельная максимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 0,1 га (1000 кв.м).

Объединение земельных участков невозможно в связи с тем, что площадь образованного земельного участка будет составлять 1599 кв.м., что больше предельной максимальной площади, установленной для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках: с кадастровым номером 04:11:020270:1704 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Обозостроительный садовое товарищество, уч. № 4, с кадастровым номером 04:11:020270:345 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Обозостроительный», садовый участок № 6 в части, касающейся предельной максимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 1599 кв.м.

5) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Бочкаревка», садовый участок №143.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020270:186 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Бочкаревка», садовый участок № 143 в части, касающейся предельной максимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 1052 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 9 января 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020270:186 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Бочкаревка», садовый участок № 143

площадью 1052 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 1 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельная максимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 0,1 га (1000 кв.м).

Согласно пункту 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, но не более чем на десять процентов.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020270:186 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Бочкаревка», садовый участок № 143 в части, касающейся предельной максимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 1052 кв.м.

б) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор», садовый участок № 11.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020173:185 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор», садовый участок № 11 в части, касающейся минимального отступа от строений до границы соседнего земельного участка с западной стороны, установленного для вида разрешенного использования «Зона садоводческих, огороднических объединений граждан (Сх-2)» – 0 метров;

Отклонение требуется для размещения на земельном участке жилого дома.

Согласно выписке из ЕГРН от 15 января 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020173:185 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор», садовый участок № 11 площадью 396 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства».

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» минимальный отступ от строений до границы соседнего земельного участка, установленный для вида разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических объединений граждан (Сх-2) – 3 метра.

На смежных земельных участках здания, строения, сооружения отсутствуют.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020173:185 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор», садовый участок № 11 в части, касающейся минимального отступа от строений до границы соседнего земельного участка с западной стороны, установленного для вида разрешенного использования «Зона садоводческих, огороднических объединений граждан (Сх-2)» – 0 метров при условии соблюдения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

7) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Хирургическая, дом 29.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010225:143 по адресу: Респ. Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Хирургическая, дом 29 в части, касающейся предельной максимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 1083 кв.м.

Отклонение требуется для последующего раздела земельного участка.

Согласно выписке из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010225:143 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Хирургическая, дом 29 площадью 1083 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома».

Согласно части 3 статьи 27 предельная максимальная площадь земельного участка, установленная для условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 1000 кв. м (0,1 га).

В границах территории земельного участка с кадастровым номером 04:11:010225:143 находится 2-х этажный жилой дом с кадастровым номером 04:11:010225:201 площадью 134,5 кв.м, построенный с нарушением градостроительных норм.

Согласно сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска отступ от жилого дома до красной линии улицы составляет 0,4 – 2 метра, что меньше минимального отступа, установленного для условно разрешенного вида использования земельного

участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3). Согласно части 3 статьи 27 минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 метров.

Хозяйственные постройки, расположенные вдоль границы земельного участка с западной стороны, выходят за пределы границ земельного участка.

Ограждение земельного участка с кадастровым номером 04:11:010225:143 со стороны проезда по ул. Хирургическая также находится за пределами границ земельного участка.

Согласно части 3 статьи 27 предельная минимальная площадь земельного участка, установленная для условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 600 кв. м (0,06 га). В связи с этим, раздел земельного участка с кадастровым номером 04:11:010225:143 невозможен.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010225:143 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Хирургическая, дом 29 в части, касающейся предельной максимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 1083 кв.м.

8) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:54 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 479 кв.м;

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020235:54, 04:11:020235:55 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 и постановки вновь образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет.

Согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории площадь земельного участка с условным кадастровым номером: 04:11:020235:3У1 – 479 кв.м (0,0479 га), 04:11:020235:3У2 – 584 кв.м.(0,0584 га).

Согласно выписке из ЕГРН от 23 января 2024 года земельный участок с кадастровым номером, 04:11:020235:54 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 площадью 479 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания жилого дома».

Согласно части 1 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 600 кв.м (0,06 га).

В результате перераспределения площадь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:020235:3У1 – 479 кв.м (0,0479 га), с условным кадастровым номером 04:11:020235:3У2 – 584 кв.м (0,0584 га).

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:54 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 479 кв.м.

9) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, дом 13.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:55 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, дом 13 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 584 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков с кадастровым номером 04:11:020235:55, 04:11:020235:54, по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, дом 13 и постановки вновь образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет.

Согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории площадь земельного участка с условным кадастровым номером: 04:11:020235:3У2 – 584 кв.м (0,0584 га), 04:11:020235:3У1 – 479 кв.м (0,0479 га).

Согласно выписке из ЕГРН от 22 января 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020235:55 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, дом 13 площадью 584 кв.м имеет вид

разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания жилого дома».

Согласно части 1 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

В результате перераспределения площадь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:020235:3У2 – 584 кв.м (0,0584 га), с условным кадастровым номером 04:11:020235:3У1 – 479 кв.м (0,0479 га).

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:55 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, дом 13 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 584 кв.м.

10) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», Садовый участок № 115.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:254 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», Садовый участок № 115 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 416 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 22 января 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020268:254 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», Садовый участок № 115 площадью 416 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства».

Согласно части 1 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельный минимальный размер земельного участка, установленный для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 600 кв.м (0,06 га).

Согласно пункту 19 Изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск», правообладатели земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения садоводства»,

размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, установленных для территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, вправе при изменении вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в целях уменьшения площади земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случае, если ширина такого земельного участка вдоль фронта улицы составляет не менее 12 м, при условии соблюдения требований статьи 40 ГрК РФ». При этом уменьшение минимального размера земельного участка (площади земельного участка) не должно приводить к невозможности использования земельного участка в соответствии с его целевым использованием, к нарушению прав собственников смежных земельных участков на благоприятную окружающую среду или благоприятные условия жизнедеятельности. Согласно сведениям из Информационной системы Градостроительной деятельности ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:254 со стороны проезжей части составляет около 10,5 метров. Подъезд к данному земельному участку осуществляется со стороны проезжей части.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:254 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», Садовый участок № 115 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 416 кв.м.

**По проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных по адресу:**

1) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010350:226 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 6 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010350:226 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 площадью 700 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания производственного участка

и пилорамы», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

На смежных земельных участках расположены гаражи, производственные объекты, в отношении которых, согласно п. 1.2 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-Защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74, устанавливаются санитарно-защитные зоны, в которых размещение жилой застройки не допускается.

В границах земельного участка с кадастровым номером 04:11:010350:226 находится охранная зона объекта электросетевого хозяйства линии электропередачи.

Согласно письму от 20 февраля 2024 г. исх. № 224 (вх. от 20.02.2024г. № исх/250) МУП «Горэлектросети» не согласовывает проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 по причине нахождения линии электропередачи ВЛ-10 кВ и КТП-10/0,4 кВ на указанном земельном участке.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010350:226 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 – «Для индивидуального жилищного строительства».

2) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, дом 7.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010353:19 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, дом 7 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Согласно выписке из ЕГРН от 14 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010353:19 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, дом 7 площадью 676 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 1 статьи 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

На земельном участке с кадастровым номером 04:11:010353:19 фактически расположен 2-квартирный жилой дом, соответствующий предельным параметрам, установленным для условно разрешенного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010353:19 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, дом 7 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, дом 21.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010128:5 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, дом 21 – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 14 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010128:5 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, дом 21 площадью 615 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для эксплуатации и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки многоквартирными домами (Ж-3).

Согласно части 3 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010128:5 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, дом 21 – «Для индивидуального жилищного строительства».

4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, дом 16.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020163:79 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, дом 16 – «Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание».

Согласно выписке из ЕГРН от 27 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020163:79 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, дом 16 площадью 662 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

В границах земельного участка с кадастровым номером 04:11:020163:79 находится 3-этажный, в том числе 1 подземный, многоквартирный дом. Согласно выписке из ЕГРН от 15 января 2024 года многоквартирный дом с кадастровый номером 04:11:020163:167 площадью 384,1 кв.м имеет вид разрешенного использования «Жилое».

В доме расположены помещения с кадастровыми номерами: 04:11:020163:168 - нежилое; 04:11:020163:169 - жилое; 04:11:020163:319 – нежилое.

В отношении помещения с кадастровым номером 04:11:020163:169 выдано уведомление о переводе жилого помещения в нежилое помещение от 20 февраля 2024 года.

Предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка требуется в целях изменения назначения здания с кадастровым номером 04:11:020163:79 – «нежилое» для размещения гостиницы и парикмахерской.

Согласно части 3 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) имеется условно разрешенные виды использования земельного участка «Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020163:79 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, дом 16 – «Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание».

5) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический;

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка в кадастровом квартале 04:11:010120 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический - «Коммунальное обслуживание».

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадь земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:010120:ЗУ1 – 9 кв.м.

Согласно сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска образуемый земельный участок с условным кадастровым номером 04:11:010120:ЗУ1 расположен в территориальной зоне природного ландшафта и неиспользуемых территорий (ПрЛ).

Предоставление условно разрешенного вида использования требуется с целью размещения на испрашиваемом земельном участке линии связи: опора двойного назначения (металлический столб высотой 30 метров).

Размещение линии связи осуществляется в соответствии с пунктом 11 Постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», а именно линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 04:11:010120 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический - «Коммунальное обслуживание».

б) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Электрик», участок № 36.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010153:1713 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Электрик», участок № 36 – «Магазины».

Согласно выписке из ЕГРН от 22 января 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:1713 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Электрик», участок № 36 площадью 723 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010153:1713 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Электрик», участок № 36 – «Магазины».

Заключение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, а так же размещению на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» ([www.gornoaltaysk.ru](http://www.gornoaltaysk.ru)).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске С.А. Гунькиной 22 февраля 2024 года.

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

Ю.С. Мягкова

Ю.Н. Кыпчакова  
С.А. Гунькина