

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 12 октября 2023 года – 19 октября 2023 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 29 сентября 2023 года № 47-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1;
- 3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 183;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 84, 86;
- 5) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 126;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 17.

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 20 октября 2023 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. П. Сухова, 12/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объект

ов капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1 в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1 со стороны реки Каяс – 0 м, при условии устройства двухметровой пешеходной, набережной зоны вдоль границы земельного участка 04:11:010127:98.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 8 сентября 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010127:98, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1, площадью 1062 кв.м, имеет вид разрешенного использования «Для проектирования и строительства магазина», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Согласно статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ от границ земельного участка, установленный для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 3 м.

Согласно сведениям Автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО «Город Горно-Алтайск» (АИСОГД) застройщику ранее было выдано разрешение на строительство № RU 02301000-4005 от 24 декабря 2014 года.

Согласно сведениям ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010127:98 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 04:11:010127:435 площадью 997,9 кв.м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1 со стороны реки Каяс – 0 м, при условии устройства двухметровой пешеходной, набережной зоны вдоль границы земельного участка 04:11:010127:98.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) - 0,0513 га.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 8 сентября 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010150:27 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1 площадью 482 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, площадь земельного участка 04:11:010150:27:3У1 – 513 кв.м.

Согласно части 2 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, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Были изучены архивные материалы дела в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, хранящиеся в Отделе земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Согласно протоколу заседания комиссии по контролю за использованием земельных участков, отведенных для строительства по целевому назначению, усилению градостроительной дисциплины от 6 июля 2017 года было принято решение согласовать предоставление дополнительного земельного участка для объединения с земельным участком с кадастровым номером 04:11:010150:27 площадью 482 кв.м, расположенным по адресу: ул. Фабричная, 15/1, для размещения и обслуживания жилого дома, с учетом сохранения разъездной площадки и соблюдением охранной зоны линии электропередач ВЛ – 0,4 кВ.

В соответствии с вышеизложенным, Комиссией было вынесено Заключение от 17 февраля 2023 года 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, согласно которому принято решение: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0513 га, в связи с:

- необходимостью сохранения разъездной площадки, ввиду значительного уклона проезда, соединяющего ул. Фабричную и ул. Улаганскую, к которому непосредственно примыкает земельные участки, расположенные по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, ул. Фабричная, 13/1.

- необходимостью соблюдения охранной зоны линии электропередачи ВЛ – 0,4 кВ.

После выдачи Распоряжения № 6/23 от 2 марта 2023 года «Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее Распоряжение) собственник земельного участка обратился в Горно-Алтайский городской суд Республики Алтай с административным иском о признании Распоряжения незаконным, возложении обязанности устранить нарушение. В результате чего, суд вынес решение: заявление собственника земельного участка о признании Распоряжения незаконным, возложении обязанности устранить нарушения оставить без удовлетворения.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) - 0,0513 га.

3) г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 183.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 183, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства» - 441 кв.м.

Отклонение требуется с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 8 сентября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:7 по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 183, площадью 441 кв.м. имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства».

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:7 находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), располагается в глубине существующей застройки. Вследствие изменения вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» к изменяемому земельному участку должен быть обеспечен проезд от земельных участков общего пользования не менее 3,5 метров, в том числе путём установления сервитута, в целях обеспечения подъезда личного автотранспорта, пожарных, автомобилей, скорой помощи и иных видов транспорта, а также в целях обеспечения прокладки необходимых сетей инженерных коммуникаций.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 183, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства» - 441 кв.м.

4) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 84, 86.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровым номером 04:11:010317:12, 04:11:010317:221 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 84,86, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 495 кв.м, 600 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков между собой с сохранением площадей и постановки образуемых земельных участков на государственный кадастровый учёт.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 8 сентября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010317:12 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 84, площадью 495 кв.м, имеет вид разрешенного использования «Размещение и обслуживание жилого дома».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 8 сентября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010317:221 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 86, площадью 600 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «Размещение индивидуального жилого дома».

Согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 84, 86, площадь земельного участка с условным номером

04:11:010317:ЗУ1 – 495 кв.м, с условным номером 04:11:010317:ЗУ2 – 600 кв.м.

Согласно статьи 29 Правил, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровым номером 04:11:010317:12, 04:11:010317:221 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 84,86, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 495 кв.м, 600 кв.м.

5) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 126.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 126, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 591 кв.м.

Отклонение требуется в связи с необходимостью постановки образуемого земельного участка на государственный кадастровый учёт.

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, площадь образуемого земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 126, площадь земельного участка с условным номером 04:11:010325:ЗУ1 – 591 кв.м.

Согласно части 2 статьи 27 Правил, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 126, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 591 кв.м.

6) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 17.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 17, в части, касающейся предельного количества этажей, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) – до 3-х этажей.

Согласно выписке из ЕГРН от 15 сентября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020160:139, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 17, площадью 1611 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения

и обслуживания магазина», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2).

Согласно части 3 Статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» предельное количество этажей для зоны застройки индивидуальными жилыми и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) – 2 этажа с максимальным процентом застройки в границах земельного участка – 60%.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 17, в части, касающейся предельного количества этажей, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) – до 3-х этажей.

Заключение подлежит опубликовано 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).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске С. А. Гунькиной 3 ноября 2023 года.

Заместитель Председателя Комиссии
по вопросам землепользования
и застройки в городе Горно-Алтайске

Ю.Н. Кыпчакова

С.В. Гунькина