

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 14 июня 2023 года – 22 июня 2023 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 1 июня 2023 года № 21-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, Садоводческое товарищество «Коммунальщик-2», садовый участок № 57;

2) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154;

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 349;

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 15;

5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 165;

6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 213;

7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 105;

8) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 345;

9) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 305, 304;

10) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», № 305;

11) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Яблонька», № 3;

12) г. Горно-Алтайск, пер. Чкалова, 3;

13) г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 31;

14) г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7

проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка объектов капитального строительства, расположенные по следующим адресам:

1) г. Горно-Алтайск, гск Придорожный-1;

2) г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло;

- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Кокышева, 37
- 4) г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7.
- 5) ул. Строителей, 5/20

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 29 июня 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, садоводческое товарищество «Коммунальщик-2», садовый участок № 57

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:728 по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Коммунальщик-2», садовый участок № 57, в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка со стороны дороги – 2,0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020173:728 по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Коммунальщик-2», садовый участок № 57, площадью 630 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно статьи 31 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 отступ

от границы земельного участка, установленный для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 3 м.

Предельный минимальный отступ от границы соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Коммунальщик-2», садовый участок № 57 – 2,0 м обусловлен узкой конфигурацией участка и сложностью рельефа.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:728 по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Коммунальщик-2», садовый участок № 57, в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка со стороны дороги – 2,0 м.

2) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154 со стороны улицы Лесная – 0 м, со стороны смежных земельных участков – 1 м, со стороны тупикового проезда – 1 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010219:57, по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154, площадью 3084 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания музыкальной школы № 2», расположен в территориальной зоне объектов образования (О-3).

Согласно распоряжению Администрации города Горно-Алтайска от 17 марта 2023 года № 6/55 «О подготовке проекта межевания территории по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, дом 154» на земельный участок с кадастровым номером 04:11:010219:57 подготовлен проект межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка пр. Коммунистический, 154 в г. Горно-Алтайске. Шифр: 07-04-23. Площадь образуемого земельного участка – 3359 кв.м.

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Предельный минимальный отступ от границы земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154 – 0 м обусловлен реконструкцией здания музыкальной школы № 2, а так же в связи со сложившейся плотной городской застройкой.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от

границы соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154 со стороны улицы Лесная – 0 м, со стороны смежных земельных участков – 1 м, со стороны тупикового проезда – 1 м, с условием соблюдения части 5 СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования».

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 349

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 с кадастровым номером 04:11:020268:366 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 349, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:366, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 349, площадью 291 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятые решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3, утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 16 марта 2023 года № 6-9 (далее – Изменения в Правила), 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. Ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:366 – 13,4 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:366 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 349, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0291 га.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 15.

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 с кадастровым номером: 04:11:020236:64, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 15, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020236:64, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 15, площадью 466 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной минимальной площади земельного участка, требуется для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020236:64 – «для индивидуального жилищного строительства», установленного для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с целью дальнейшего объединения с земельным участком с кадастровым номером 04:11:020236:23 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ткацкая, 13.

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.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:020236:64, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 15, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0466 га.

5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 165

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 с кадастровым номером: 04:11:020212:134, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 165, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020212:134, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 165, площадью 458 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка с

кадастровым номером 04:11:020212:134 – 8,6 м, со стороны проезда ширина земельного участка составляет 62 м. Подъезд к данному земельному участку осуществляется со стороны проезда.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020212:134 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 165 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0458 га.

б) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 213.

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 с кадастровым номером: 04:11:020212:72, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 213, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020212:72, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 213, площадью 392 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:020212:72 – 14,7 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020212:72 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 213 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0392 га.

7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 105.

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 с кадастровым номером: 04:11:020268:494, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 105, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 16 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:494, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 105, площадью 458 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:494 – 9,2 м, со стороны проезда ширина земельного участка составляет 44 м. Подъезд к данному земельному участку осуществляется со стороны проезда.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:020268:494, по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 105, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0458га.

8) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 345.

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 с кадастровым номером: 04:11:020268:529, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 345, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:529, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 345, площадью 442 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:529 – 20,1 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:020268:529, по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 345, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0442 га.

9) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовые участки № 304, № 305.

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, образуемого в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 04:11:020268:448, 04:11:020268:449 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 304, 305, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:449, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 305, площадью 308 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно выписке из ЕГРН от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:448, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 304, площадью 277 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для

ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Ведутся кадастровые работы в отношении земельного участка образуемого в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020268:448 и 04:11:020268:449.

Площадь образуемого земельного участка – 585 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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка, образуемого в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 04:11:020268:448, 04:11:020268:449 – 17,8 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, образуемого в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 04:11:020268:448, 04:11:020268:449 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 304, 305, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

10) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 305.

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 с кадастровым номером: 04:11:010154:653, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 305, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010154:653, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 305, площадью 300 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

В отношении территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 04:11:010154:653 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 305, распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 30 апреля 2020 года № 481-р утвержден проект планировки территории СНТ «Автомобилист», и «Строитель» в продолжение улицы Поселковая, в г. Горно-Алтайске площадью – 7,38 га.

Согласно вышеуказанному проекту планировки, площадь земельного участка по адресу: Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 305 должна составить – 451 кв.м.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:010154: 653 -6,2 м.

Вывод: оказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:010154:653, по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 305, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0300 га.

11) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Яблонька», садовый участок № 3.

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 с кадастровым номером 04:11:020270:681 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Яблонька», садовый участок № 3, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020270:681, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Яблонька», садовый участок № 3, площадью 521 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Согласно пункту 19 Изменений в Правила, 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. Ширина земельного участка с кадастровым номером 04:11:020270:681-19,1 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:020270:681, по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Яблонька» садовый участок № 3, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0521 га.

12) г. Горно-Алтайск, пер. Чкалова, 3.

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 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Чкалова, земельный участок 3, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020146:24, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Чкалова», земельный участок 3, площадью 423 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

В отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Чкалова, 3 ведутся кадастровые работы по изменению границ земельного участка.

Отклонение требуется для постановки на кадастровый учет земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:020146:24 и земель государственной и муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена.

Площадь образуемого земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Чкалова, 3 – 443 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, пер. Чкалова, 3, в части, касающейся предельной

минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0443 га.

13) г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 31

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 с кадастровым номером 04:11:020151:76 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 31, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020151:76, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 31 площадью 473 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для возведения жилого одноэтажного деревянного дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной минимальной площади земельного участка, требуется для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020151:76 – «для индивидуального жилищного строительства», установленного для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

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.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:020151:76 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 31 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0473га.

14) г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7.

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 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский 7, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

В отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7 ведутся кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Отклонение требуется для постановки на кадастровый учет ранее учтенного земельного участка, образуемого на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 04:11:020152 площадью 459 кв.м. Образуемый земельный участок находится в зоне Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки).

Согласно части 3 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 и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на земельном образуемом земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-2) - 0,0459 га, с обязательным условием согласования схемы образуемого земельного участка с МУП «Горэлектросети», АО «Водоканал», в связи с тем, что образуемый земельный участок попадает в охранные зоны электросети и водопровода.

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

1) г. Горно-Алтайск, гск Придорожный-1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «административные здания, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010215:498.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 1 марта 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020127:43 площадью 176 кв.м, имеет вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», расположен в территориальной зоне улично-дорожной сети (Т-1).

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «административные здания, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «административные здания, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010215:498, по адресу: г. Горно-Алтайск, гск Придорожный-1.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка

«для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020154:706

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020154:706 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло, площадью 415 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания части жилого дома, эксплуатация и обслуживание ½ доли жилого дома», расположен в территориальной зоне смешанной и общеделовой застройки – (СОД).

В соответствии со статьей 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно-разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020154:706 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Кокышева, 37

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010143:5 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Кокышева, 37.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010143:5 площадью 1723 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания домовладения», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В соответствии со статьей 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010143:5, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Кокышева, 37.

4) г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7

В отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7 ведутся кадастровые работы по уточнению границ земельного участка. образуемый земельный участок

находится в зоне Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки).

В соответствии со статьей 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Карагужинский, 7.

5) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 5/20.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «Склад» в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010210:280 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 5/20.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 10 мая 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010110:280 площадью 735 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания производственной базы», расположен в территориальной зоне делового общественного и коммерческого назначения. (О-1).

В соответствии со статьей 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Склад».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Склад» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010110:280 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 5/20.

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 Е.А. Николаевой 30 июня 2023 года.

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

Ю.Н. Кыпчакова

Е.В. Кравченко
Е.А. Николаева