

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
(наименование проекта)

г. Горно-Алтайск

14 марта 2024 года

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

На публичных слушаниях рассмотрен проект межевания территории по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена.

Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 1.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:

протокол публичных слушаний подготовлен 14 марта 2024 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

предложений и замечаний от участников публичных слушаний не поступало.

Аргументированные рекомендации Организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложениями и замечаниями.

Не имеются в виду отсутствия предложений и замечаний от участников публичных слушаний (протокол заседания Комиссии подготовлен 21 марта 2024 года).

Проект межевания территории по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена в соответствии с:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

2) Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

3) Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

4) Постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

5) Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

6) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

8) Постановлением Правительства Республики Алтай от 20 июля 2020 г. № 237 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Алтай и признании утратившим силу Постановления Правительства Республики Алтай от 22 ноября 2018 г. № 366.

Цели подготовки Проекта:

1) Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

2) Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

3) Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории;

4) Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

5) Устранение вклинивания, вкрапливания и изломанности границ.

Задачи подготовки проекта:

1) Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.

2) Формирование земельного участка.

Площадь земельного участка с условным номером: ЗУ1 состоит из земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 площадью 583 кв.м и территория земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена площадью 197,97 кв.м.

Проект межевания территории по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена согласован ресурсоснабжающими организациями города

Горно-Алтайска, в том числе АО «Водоканал», ООО «Газпром газораспределение Томск» - Филиал в Республике Алтай, АО «Горно-Алтайское ЖКХ», ПАО «Ростелеком», МУП «Горэлектросети», МУ «Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации города Горно-Алтайска» при условии соблюдения Правил благоустройства территории МО «Город Горно-Алтайск», заключения договора на сбор, транспортирование ТКО, МУ «Городское хозяйство и лесничество», отделом земельных отношений МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Заявитель в лице представителя по доверенности обращался с заявлением в Администрацию города Горно-Алтайска в лице МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» об утверждении документации по планировке территории: проект межевания территории по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена. Шифр: 2023-06-ПМТ/28. Указанный проект был рассмотрен на публичных слушаниях, о результатах которых подготовлено заключение от 25 сентября 2023 года и выдано уведомление «Об отклонении документации по планировке территории, направление ее на доработку (с учетом результата публичных слушаний)» от 13.11.2023 г. № Х-21-ПТ (далее – Уведомление) по основанию, указанному в Уведомлении.

При повторной подаче документов были устранены причины отклонения документации по планировке территории, направление ее на доработку.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 20 декабря 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020150:1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 площадью 583 кв.м имеет вид разрешенного использования «Размещение и обслуживание жилого дома».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 20 марта 2024 года жилой дом с кадастровым номером 04:11:020150:96 с количеством этажей - 3, в том числе подземных – 0 площадью 738,1 кв.м имеет вид разрешенного использования «Жилое».

На территории земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 фактически расположен 3-хэтажный многоквартирный жилой дом. Собственником проведена самовольная реконструкция индивидуального жилого дома с кадастровым номером 04:11:020150:96.

Согласно части 2 статьи 51 «Разрешение на строительство» строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, которое выдается на основании заявления и пакета документов: проектной документации, результата экспертизы проекта с положительным заключением экспертов.

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. Согласно сведениям из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020150:1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 до существующих объектов капитального строительства: жилого дома по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 25 составляет около 6 метров; жилого дома по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, пер. Кирова, д. 7 составляет около 11,5 метров, что не соответствует требованиям пункта 4.3 Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – Свод Правил) (минимальное расстояние между зданиями IV и IV степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С1 и С2 должно составлять не менее 12 метров).

В соответствии с п. 4.13 свода Правил возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников.

Заявителем в лице представителя по доверенности представлено согласие собственников смежных земельных участков по ул. Чаптынова, д. 27 и ул. Чаптынова, д. 25 об отсутствии претензий по противопожарным разрывам.

Образование земельного участка в результате перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена, согласно схеме расположения земельного участка, приведет к изломанности границ.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11.9. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам» Земельного кодекса РФ, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Комиссия рекомендует Мэру города Горно-Алтайска отклонить документацию по планировке территории по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1, расположенного

по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной собственности, собственность которых не разграничена, направить ее на доработку.

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 Гунькиной С.А. 22 марта 2024 года.

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

Ю.Н. Кыпчакова

Кравченко Е.В.
Гунькина С.А.