

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

(наименование проекта)

г. Горно-Алтайск

Наименование проектов, рассмотренных на общественных
обсуждениях:

На общественных обсуждениях, проведенных с 3 февраля 2022 года по 8 февраля 2022 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 19 января 2022 года № 3-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И, 17/1;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, 2а.

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

- 1) г. Горно-Алтайск, пер. Тугайнский, 4;
- 2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 4, № 5;
- 3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 243;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Солнечная, 3;
- 5) г. Горно-Алтайск, ул. Газпрома, 71
- 6) г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, д. 61/1.

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 14 февраля 2022 года.

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

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

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений - 0.

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

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

1) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И, 17/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «предоставление коммунальных услуг».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 13 декабря 2021 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020158:62, площадью 139 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для строительства объекта «Реконструкция котельной № 19 в городе Горно-Алтайске для установки оборудования, работающего на газовом топливе», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (далее - О-1).

Согласно сведениям ЕГРН на земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:020158:174 – Газовая котельная №19.

В соответствии с частью 2 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 территориальной зоне О-1 имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «коммунальное обслуживание».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:020158:62 расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И, 17/1 возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание».

2) г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, 2а.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 декабря 2021 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010143:696, площадью 869 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания конторы», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (далее - О-1).

В соответствии с частью 2 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 территориальной зоне О-1 имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:020158:62 расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, 2а возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».

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, г. Горно-Алтайск, пер. Тугаинский, 4.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Тугаинский, 4, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Граница земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Тугаинский, 4 не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Земельный участок согласно распоряжению Администрации от 25 ноября 2021 года № 21/61 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, пер. Тугаинский, земельный участок 4, и присвоении адреса» имеет площадь 534 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.

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Тугаинский, 4, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - 534 кв. м.

2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 4, № 5.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при выборе вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно выпискам из ЕГРН об объекте недвижимости от 14 декабря 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Земельный участок образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:010154:700, 04:11:010154:701, площадь земельного участка после объединения – 520 кв. м. Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 образуемом при объединении земельных участков по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 4, № 5, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 520 кв. м.

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 243.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при выборе вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 28 декабря 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010157:248, площадь земельного участка – 555 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 04:11:010157:248 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 243, при выборе вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка,

установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 555 кв. м.

4) г. Горно-Алтайск, ул. Солнечная, 3.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Барнаульская, 89), – 1,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 декабря 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020257:76 имеет площадь 334 кв. м.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2009 № 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. Расстояние от жилого дома расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020257:76 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Солнечная, 3 до жилого дома по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Барнаульская, 89 составляет 8 м, 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» (минимальное расстояние между зданиями V и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С3 и С3 должно составлять не менее 15 м).

Вывод: отказать в предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020257:76 площадью 334 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Солнечная, 3, в части минимального отступа от границы соседнего земельного участка (ул. Барнаульская, 89), – 1,5 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

5) г. Горно-Алтайск, ул. Газпрома, 71.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Газпрома, 75, ул. Газпрома, 73), – 1,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 декабря 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:01:011201:1239 имеет площадь 931 кв. м., в связи с чем площадь, рельеф, конфигурация земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:01:011201:1239 площадью 931 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Газпрома, 71, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Газпрома, 75) – 1,5 м, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Газпрома, 73) – 1,5 м, в связи с тем, что площадь, рельеф, конфигурация земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

б) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 61/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка со стороны красной линии улицы – 1 м, в части, касающейся минимального отступа от границы соседних земельных участков (пр-кт Коммунистический, дом 57,59, 59/1,61) - 0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 12 января 2022 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание».


Конфигурация земельного участка с кадастровым номером 04:11:020107:76, имеющего площадь 666 кв. м., является неблагоприятной для реконструкции объекта капитального строительства и располагается в условиях стесненной застройки.


Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка со стороны красной линии улицы – 1 м, в части, касающейся минимального отступа от границы соседних земельных участков (пр-кт Коммунистический, дом 57,59, 59/1,61) - 0 м.

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

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске П.С. Чумаковой 16 февраля 2022 года.

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

 А.В. Табакаева

Ю.Н. Кыпчакова 
П.С. Чумакова 