

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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 9 февраля 2021 года по 16 февраля 2021 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 28 января 2021 года № 4-р, рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 80;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Родниковая, 6;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная, 12.

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. Горького, 8;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Старая окраинка, 65;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Серова, 54;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Красноармейская, 20;
- 5) г. Горно-Алтайск, ул. Аржана Адарова, 30;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. Вишневая, 17;
- 7) г. Горно-Алтайск, пер. Колхозный, 64.

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 19 февраля 2021 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 - не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 80.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010311:11 имеет площадь 310 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 указанных территориальных зонах имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

На земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:010311:86, в котором имеются 2 квартиры.

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участку с кадастровым номером 04:11:010311:11 площадью 310 кв. м расположенному по адресному ориентиру: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 80, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2) г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная, 12.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010122:68 имеет площадь 1891 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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 указанных территориальных зонах имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

На земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:010126:94, в котором имеются 2 квартиры.

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010122:68 площадью 1891 кв. м расположенному по адресному ориентиру: г. Горно-Алтайск, ул. Гончарная, 12, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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. Старая окраинка, 65.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020237:26 площадью 994 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Старая окраинка, 65, в части минимального отступа от красной линии ул. Старая окраинка, – 3,6 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020237:26 площадью 994 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 16 декабря 2020 года вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания жилого дома, для индивидуальной жилой застройки».

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Старая окраинка - 3,6 м не будет препятствовать обслуживанию и содержанию автомобильной дороги общего пользования местного значения «улица Старая окраинка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020237:26 площадью 994 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Старая окраинка, 65, в части минимального отступа от красной линии ул. Старая окраинка, – 3,6 м.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Вишневая, 17.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального отступа от красной линии ул. Вишневая, – 2,3 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010143:104 площадью 994 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 января 2021 года вид разрешенного использования земельного участка

«строительство индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки».

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального отступа от красной линии ул. Вишневая, – 2,3 м, не будет препятствовать обслуживанию и содержанию автомобильной дороги общего пользования местного значения «улица Вишневая».

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010143:104 площадью 994 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Вишневая, 17, в части минимального отступа от красной линии ул. Вишневая, – 2,3 м.

По проекту решения об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по следующему адресу:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Родниковая, 6.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010311:22 имеет площадь 372 кв. м, расположен в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

В соответствии со статьей 33 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».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010311:22 имеет вид разрешенного использования «строительство 2-х этажного здания: 1-ый этаж – склад для мелкооптовой торговли; 2-ой этаж – жилое помещение, для объектов жилой застройки».

На земельном участке расположены объекты недвижимости: здание магазина, здание склада.

Фактическое целевое использование объекта капитального строительства – магазин не соответствует запрашиваемому условно разрешенному виду использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участку с кадастровым номером 04:11:010311:22 площадью 372 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Родниковая, 6, «малоэтажная многоквартирная жилая

застройка» в связи с тем, что фактическое целевое использование объекта капитального строительства не соответствует запрашиваемому условно разрешенному виду использования земельного участка.

По проектам решений об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Горького, 8.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с кадастровым номером 04:11:020132:40 площадью 902 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Горького, 8, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Горького, 10) – 2,15 м, от красной линии улицы Горького, – 2,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020132:40 площадью 902 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуального жилищного строительства).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14 декабря 2020 года вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания жилого дома, для объектов жилой застройки».

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. Расстояние от объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020132:40 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Горького, 8, составит, ориентировочно, 2,15 м до существующего объекта недвижимости по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Горького, 10, 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».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020132:40 площадью 902 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Горького, 8, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Горького, 10) – 2,15 м, от красной линии улицы Горького, – 2,0 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Серова, 54.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010345:218 площадью 936 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Серова, 54, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 61) – 1,5 м, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 63) – 2,0 м, от красной линии пер. Безымянный, – 1,7 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010345:218 площадью 936 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 декабря 2020 года вид разрешенного использования земельного участка «размещение индивидуального жилого дома».

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 04:11:010345:218 площадью 936 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Серова, 54, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 61) – 1,5 м, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 63) – 2,0 м, от красной линии пер. Безымянный, – 1,7 м. в связи с тем, что площадь, рельеф, конфигурация земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Красноармейская, 20.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии ул. Красноармейская, – 1,6 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020119:281 площадью 1135 кв.м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 декабря 2020 года вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания жилого дома, для индивидуальной жилой застройки».

Пятно застройки попадает в охранную зону линии электропередачи.

Согласно п. 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160:

- в охранных зонах запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства.

Площадь, рельеф 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 04:11:020119:281 площадью 1135 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красноармейская, 20, в части минимального отступа от красной линии ул. Красноармейская, – 1,6 м в связи с тем, что пятно застройки объекта капитального строительства попадает в охранную зону линии электропередачи.

4) г. Горно-Алтайск, ул. Аржана Адарова, 30.

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. Аржана Адарова, 32) – 1,7 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 декабря 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020266:128 имеет площадь 453 кв. м.

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. Расстояние от объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020266:128 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Аржана Адарова, 30, составит, ориентировочно, 4,0 м до существующего объекта недвижимости по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Аржана Адарова, 32, 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».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке

с кадастровым номером 04:11:020266:128 площадью 453 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Аржана Адарова, 30, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Аржана Адарова, 32) – 1,7 м. в связи с нарушением противопожарных нормативов.

5) г. Горно-Алтайск, пер. Колхозный, 64.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального отступа от красной линии пер. Колхозный, – 3,8 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 5 февраля 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома, для объектов жилой застройки».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020232:16 имеет площадь земельного участка 1000 кв. м.

Площадь, рельеф, конфигурация земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

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. Расстояние от объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020232:16 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Колхозный, 64, составит 2,5 м до существующего объекта недвижимости по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Колхозный, 62, составит 6,0 – 7,0 м до существующего объекта недвижимости по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Колхозный, 66, 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».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020232:16 площадью 1000 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Колхозный, 64, в части минимального отступа от красной линии пер. Колхозный, – 3,8 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

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 И.В. Зяблицкой 20 февраля 2021 года.

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



О.А. Сафронова

Ю.С. Мягкова

О.Г. Траудт

Ю.Н. Кыпчакова

