

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 10 июня 2021 года по 16 июня 2021 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 28 мая 2021 года № 37-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Береговая;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, в районе земельного участка № 5;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 5/8;
- 4) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 142.

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

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Шуклина, 9;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Ремесленная, 13;
- 3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 6;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Улалушинская, 101;
- 5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 267;
- 6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 58;
- 7) г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 44/1.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 1.

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений:

- протокол общественных обсуждений от 21 июня 2021 года.

В ходе проведения общественных обсуждений 1 заявление отозвано.

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 – 1.

Участник возражает против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010207:27 площадью 908 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 44/1, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Титова, 46/1) – 1,3 м, правообладателем которого он является по причине нарушения в случае предоставления вышеуказанного разрешения его прав и законных интересов.

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. Строителей, в районе земельного участка № 5.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «коммунальное обслуживание».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010110:374 имеет площадь 4 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуального жилищного строительства).

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 земельного участка «коммунальное обслуживание».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010110:374 площадью 4 кв. м расположенному по адресному ориентиру: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, в районе земельного участка № 5.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 5/8.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «хранение автотранспорта».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010110:276 имеет площадь 371 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 «хранение автотранспорта».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010110:276 площадью 371 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 5/8, «хранение автотранспорта».

3) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 142.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «государственное управление».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010225:394 имеет площадь 4897 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными 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 «государственное управление».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010225:394 площадью 4897 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 142, «государственное управление».

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. Шуклина, 9.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенном на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шуклина, 9, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1),- 351 кв. м.

Земельный участок (:ЗУ1) согласно проекту межевания, утвержденному распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 9 апреля 2021 года № 8/34 имеет площадь 351 кв. м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 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.

На земельном участке расположен объект капитального строительства – жилой дом с кадастровым номером 04:11:020105:154. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 мая 2021 года – 25 января 2016 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенном на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шуклина, 9, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 351 кв. м.

2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 6.

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 17 мая 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:700, площадь земельного участка – 521 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 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.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:700 - это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 мая 2021 года – 6 ноября 2003 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010153:700 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 6, 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), - 521 кв. м.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Улалушинская, 101.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенном на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улалушинская, 101, после перераспределения, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 536 кв. м.

Земельный участок (:3У1) согласно плану границ земельного участка Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Улалушинская, 101, имеет площадь 536 кв. м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 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, расположенном на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улалушинская, 101, после перераспределения, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 536 кв. м.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 267.

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 21 мая 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010157:271, площадь земельного участка – 547 кв. м., расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 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.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010157:271 – это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 21 мая 2021 года – 16 октября 2003 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010157:271 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 267, 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), - 547 кв.м.

5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 58.

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 21 мая 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010154:400, площадь земельного участка – 462 кв. м., расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 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.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010154:400 – это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 21 мая 2021 года – 30 августа 1993 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010154:400 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 58, 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), - 462 кв.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. Ремесленная, 13.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Ремесленная, 15) – 1,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 28 апреля 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010146:15 имеет площадь 645 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.

Строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010146:15 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ремесленная, 13 относительно объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ремесленная, 15 невозможно с соблюдением требований 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 04:11:010146:15 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ремесленная, 13, площадью 645 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Ремесленная, 15) – 1,5 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 44/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Титова, 46/1) – 1,3 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010207:27 площадью 908 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 25 мая 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для размещения и обслуживания жилого дома».

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

Собственник смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 46/1, кв. 1, направил возражение относительно предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010207:27 площадью 908 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 44/1, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Титова, 46/1) – 1,3 м, по причине нарушения в случае предоставления вышеуказанного разрешения его прав и законных интересов.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010207:27 площадью 908 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 44/1, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Титова, 46/1) – 1,3 м в связи с тем, что площадь, рельеф, конфигурация земельного участка не являются неблагоприятными для застройки, а так же в связи с наличием возражений со стороны собственника смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Титова, 46/1, кв. 1.

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 23 июня 2021 года.

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

Ю.С. Мягкова

А.В. Табакаева

О.Г. Траудт

Ю.Н. Кыпчакова