

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 с 15 мая 2024 года по 22 мая 2024 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 2 мая 2024 года № 35-р, рассмотрены:

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

- 1) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 26;
- 2) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2;
- 3) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2;
- 4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 20;
- 5) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Транспортник-1», участок 52;
- 6) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Коммунальщик-2 садовое товарищество, участок № 106, № 105;
- 7) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 311;
- 8) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1;
- 9) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, садовое товарищество Ткацкое;
- 10) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Березовая роща», садовый участок № 4.

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

- 1) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И.;

- 2) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Льва Толстого, земельный участок 3;
- 3) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 1/2;
- 4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 16;
- 5) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1;
- 6) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 119, квартира 2;
- 7) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Колхозная, дом 63;
- 8) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2.

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 28 мая 2024 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) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 26.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010153:718 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 26 в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка, установленного

для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2), с южной стороны – 0 метров.

Отклонение требуется в целях строительства жилого дома.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:718 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 26 площадью 677 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» минимальные отступы от границ земельного участка, установленные для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 3 метра.

Указанный земельный участок имеет характеристики, неблагоприятные для застройки: конфигурация и сложный рельеф

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010153:718 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 26 в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2), с южной стороны – 0 метров.

2) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010107:21 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2 в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для размещения и обслуживания зданий кафе, подстанции, гостиничное обслуживание» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1): с северной стороны – 0 метров, с южной стороны – 1,5 метра, с восточной стороны – 0,5 метра.

Отклонение требуется в целях строительства отеля.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010107:21 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2 площадью 1958 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения

и обслуживания зданий кафе, подстанции, гостиничное обслуживание», расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» минимальные отступы от границ земельного участка, установленные для вида разрешенного использования «Для размещения и обслуживания зданий кафе, подстанции, гостиничное обслуживание» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) – 3 метра.

В пределах земельного участка с кадастровым номером 04:11:010107:21 расположен объект капитального строительства (здание кафе) с кадастровым номером 04:11:010107:152 в испрашиваемых отступах от границ земельного участка.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010107:21 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2 в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для размещения и обслуживания зданий кафе, подстанции, гостиничное обслуживание» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1): с северной стороны – 0 метров, с южной стороны – 1,5 метра, с восточной стороны – 0,5 метра при условии соблюдения: охранной зоны линии электропередачи «Электрическая сеть Л 19-7, ВЛ-10 кВ, КЛ-10 кВ»; охранной зоны тепловых сетей от котельной № 1.

3) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010107:21 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2 в части, касающейся предельного количества этажей, установленного для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) – 5 этажей надземных, 1 этаж подземный.

Отклонение требуется в целях строительства отеля.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010107:21 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2 площадью 1958 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания зданий кафе, подстанции, гостиничное обслуживание», расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск», предельное количество этажей, установленное для вида разрешенного использования «Для размещения и обслуживания зданий кафе, подстанции, гостиничное обслуживание» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) – 4 этажа. Размеры земельного участка определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – Свод правил), региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Согласно таблице Д. 1 приложения Д Свода правил для туристических гостиниц минимальный размер земельного участка составляет 50 кв.м на 1 место. За минимальное количество мест принимается 60 номеров, отведенных под размещение отдыхающих. С учетом этих параметров минимальная площадь земельного участка для строительства туристических гостиниц составляет 3000 кв.м.

В соответствии с вышеизложенным, строительство отеля с количеством этажей – 5 надземных, 1 подземный не представляется возможным.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010107:21 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, земельный участок 12/2 в части, касающейся предельного количества этажей, установленного для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) – 5 этажей надземных, 1 этаж подземный.

4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 20.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010154:368 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 20 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 514 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010154:368 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 20 площадью 514 кв.м

имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статье 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» (далее – Правила), минимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 600 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 - зоны 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 04:11:010154:368 - 28 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010154:368 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Юбилейное», садовый участок № 20 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 514 кв.м.

5) Республика Алтай, г Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Транспортник-1», участок 52.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010134:3У1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Транспортник-1», участок 52 в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне

садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 395 кв.м.

Отклонение требуется с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:01:011305:17 и прилегающей к нему территории, по причине того, что существующий объект индивидуального жилищного строительства расположен на территории двух земельных участков: на территории земельного участка с кадастровым номером 04:01:011305:17 и прилегающей к нему территории.

Согласно выписке из ЕГРН от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:01:011305:17 площадью 112 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Территория, прилегающая к земельному участку с кадастровым номером 04:01:011305:17, также находится в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно плану границ образование земельного участка площадью 395 кв.м. происходит в результате перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:01:011305:17 площадью 112 кв.м. и, прилегающей к нему, территории площадью 283 кв.м.

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельная минимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 600 кв.м.

Перераспределиться в других границах не представляется возможным

Выводы: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010134:3У1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Транспортник-1», участок 52 в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 395 кв.м.

б) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Коммунальщик-2, садовое товарищество, участок № 106, № 105.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 04:11:020173:5, 04:11:020173:1509 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Коммунальщик-2 садовое товарищество, участок № 106, № 105 в части, касающейся предельной минимальной площади, образуемого в результате перераспределения, земельного участка, установленной для вида

разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 523 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020173:5, 04:11:020173:1509.

Согласно выписке из ЕГРН от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020173:5 площадью 523 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории площадь земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:020173:3У1 – 523 кв.м, с условным кадастровым номером 04:11:020173:3У2 – 726 кв.м.

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 0,06 га.

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020173:5, 04:11:020173:1509 происходит с сохранением своих площадей.

Выводы: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:5, 04:11:020173:1509 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Коммунальщик-2 садовое товарищество, участок № 106, № 105 в части, касающейся предельной минимальной площади, образуемого в результате перераспределения, земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 523 кв.м.

7) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 311.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010154:657 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 311 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 443 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010154:657 площадью 443 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» (далее – Правила), минимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 600 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 - зоны 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 04:11:010154:368 около 46 м.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010154:657 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 311 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 443 кв.м.

8) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020163:322 по адресу:

Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 335 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН от 27 марта 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020163:322 площадью 335 кв.м имеет вид разрешенного использования «Магазины» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Согласно части 4 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» находится в условно разрешенных видах, для которого установлена минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020163:322 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 335 кв.м.

9) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, садовое товарищество Ткацкое.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:2689 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, садовое товарищество Ткацкое в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 595 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 26 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020268:2689 площадью 595 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статье 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» (далее – Правила), минимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 600 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 - зоны 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 04:11:020268:2689 около 22 метров.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:2689 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, садовое товарищество Ткацкое в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 595 кв.м;

10) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Березовая роща», садовый участок № 4.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010115:10 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Березовая роща», садовый участок № 4 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне

садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 546,5 кв.м.

Отклонение требуется с целью раздела указанного земельного участка.

Согласно выписке из ЕГРН от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010115:10 площадью 1093 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

В пределах указанного земельного участка расположены два жилых дома, стоящих на государственном кадастровом учете, находящиеся в общей совместной собственности с 2013 года.

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» (далее – Правила), минимальная площадь земельного участка, установленная для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 600 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.

Согласно сведениям из Информационной системы о градостроительной деятельности города Горно-Алтайска минимальное расстояние между жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010115:10 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Березовая роща», садовый участок № 4 составляет около 7 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» (минимальное расстояние между зданиями IV и IV степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С2 должно составлять не менее 15 метров).

Выводы: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010115:10 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Березовая роща», садовый участок № 4 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 546,5 кв.м;

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

1) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020108:ЗУ1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И. - «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 25 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020108:174 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И. площадью 1875 кв.м имеет вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Согласно части 4 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» максимальная площадь земельного участка, установленная для условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) – 1000 кв.м.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020108:ЗУ1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И. – «Для индивидуального жилищного строительства».

2) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Льва Толстого, земельный участок 3.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:010319:ЗУ1 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Льва Толстого, земельный участок 3 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Предоставление условно разрешенного вида «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» требуется на основании пункта 3 распоряжения Администрации города Горно-Алтайска от 2 ноября 2023 года № 21/8 «О внесении изменения в распоряжение Администрации города Горно-Алтайска от 10 августа 2023 года № 16/19 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Льва Толстого, земельный участок 3»: установить вид разрешенного использования земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Земельный участок с условным кадастровым номером 04:11:010319:ЗУ1 находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) (далее – зона Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в зоне Ж-1 имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:010319:3У1 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Льва Толстого, земельный участок 3 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 1/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:745 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 1/2 – «Магазины».

Предоставление условно разрешенного вида требуется с целью строительства магазина.

Согласно выписке из ЕГРН от 25 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:745 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 1/2 площадью 856 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для проектирования и строительства кафе со встроенными торговыми помещениями», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) (далее – зона О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в зоне О-1 имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:745 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 1/2 – «Магазины».

4) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 16.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010127:61 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 16 – «Хранение автотранспорта».

Согласно выписке из ЕГРН от 25 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010127:61 площадью 641 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для строительства жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) (далее – зона Ж-3).

Согласно части 4 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в зоне Ж-3 имеется вид разрешенного использования земельного участка - «Хранение автотранспорта».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010127:61 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 16 – «Хранение автотранспорта».

5) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020163:322 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1 – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 27 марта 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020163:322 площадью 335 кв.м имеет вид разрешенного использования «Магазины», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3) (далее – зона Ж-3).

Заявитель обращался с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (разрешение на отклонение) в части минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства». Комиссией было принято решение отказать в предоставлении разрешения на отклонение, так как площадь земельного участка с кадастровым номером 04:11:020163:322 меньше минимальной площади земельного участка, установленной для условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж-3.

Согласно части 4 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» минимальная площадь земельного участка, установленная для условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне Ж-3 – 600 кв.м.

Выводы: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020163:322 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Береговая, земельный участок 1/1 – «Для индивидуального жилищного строительства».

6) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 119, квартира 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020101:21 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 119, квартира 2 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Согласно выписке из ЕГРН от 27 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020101:21 площадью 798 кв.м имеет вид разрешенного использования «Общественное питание», расположен

в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) (далее зона О-1).

В пределах указанного земельного участка расположен, согласно публичной кадастровой карте, объект капитального строительства с кадастровым номером 04:11:020101:39, назначение: многоквартирный дом.

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в зоне О-1 имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Выводы: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020101:21 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 119, квартира 2 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

7) Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Колхозная, дом 63.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020236:122 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Колхозная, дом 63 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Согласно выписке из ЕГРН от 23 апреля 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020236:122 площадью 1000 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) (далее – зона Ж-1).

Предоставление условно разрешенного вида требуется на основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска от 16 марта 2023 года № 6/50 «Об утверждении проекта межевания территории: определение местоположения границ образуемого земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, улица Колхозная, земельный участок 63.

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в зоне Ж-1 имеется условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Выводы: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020236:122 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Колхозная, дом 63 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

8) Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010350:226 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 – «Размещение гаражей для собственных нужд».

Согласно выписке из ЕГРН от 27 марта 2024 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010350:226 по адресу: Республика Алтай,

городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 площадью 700 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания производственного участка и пилорамы», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)». В описании вида определяется: «Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации».

Дополнительно разьясняем, что испрашиваемый вид использования земельного участка подразумевает размещение гаражей на отдельном земельном участке, для которого установлены размеры:

min - 20 кв.м,

max - 40 кв.м.

Также на земельном участке уже ведется самовольное строительство объекта (гаража), не соответствующего виду разрешенного использования земельного участка.

Выводы: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010350:226 по адресу: Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Ленина, земельный участок 222/2 – «Размещение гаражей для собственных нужд».

Заключение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещению на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске С.А. Гунькиной 31 мая 2024 года.

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

Ю.Н. Кыпчакова

С.А. Гунькина