

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 18 марта 2021 года по 23 марта 2021 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 5 марта 2021 года № 11-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. Береговая, 1;
- 2) г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 16;
- 3) г. Горно-Алтайск, пер. Луговой, в районе дома № 9.

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. Снежная, 3/1;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 24;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1;
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 29;
- 5) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический (кад. номер 04:11:010120:700);
- 6) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический (кад. номер 04:11:010120:701);
- 7) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/17;
- 8) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 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 29 марта 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. Береговая, 1.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020163:70 имеет площадь 1000 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 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 04:11:020163:70 площадью 1000 кв. м расположенному по адресному ориентиру: г. Горно-Алтайск, ул. Береговая, 1, «хранение автотранспорта».

2) г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 16.

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 04:11:020134:195 имеет площадь 628 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 указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Имеется вступившее в законную силу решение Горно-Алтайского городского суда от 27 октября 2020 года, которым разделен в натуре жилой дом, выделены жилые помещения – квартира №1, квартира № 2, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 16.

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:020134:195 площадью 628 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 16, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3) г. Горно-Алтайск, пер. Луговой, в районе дома № 9.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010309:47 имеет площадь 228 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 «связь».

Земельный участок предоставлен для проектирования и строительства базовой станции сотовой связи «мегафон», для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010309:47 площадью 228 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Луговой, в районе дома № 9, «связь».

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. Снежная, 3/1.

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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), 375 кв. м, необходимой для формирования земельного участка, расположенного под объектом капитального строительства, стоящем на кадастровом учете, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Снежная, 3/1.

Земельный участок (:ЗУ1) согласно схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории имеет площадь 375 кв. м.

Формируемый 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 формируемом земельном участке расположен объект капитального строительства - жилой дом с кадастровым номером 04:11:010140:379. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 15 сентября 2020 года – 13 декабря 2019 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 375 кв. м, необходимой для формирования земельного участка, расположенного под объектом капитального строительства, стоящем на кадастровом учете, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Снежная, 3/1.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 24.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка со стороны ул. Проточная, - 0,0 м (для организации входной группы с доступом маломобильных групп).

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020125:68 площадью 536 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 16 февраля 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «Для проектирования и строительства магазина по продаже сувенирной продукции местного изготовления; для объектов общественно-делового значения».

Размер земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Согласно ранее выданных градостроительных планов земельного участка: №-RU02301000-122-10, утвержденного распоряжением мэра города Горно-Алтайска от 21 мая 2010 года № 17/70, №-RU02301000-290-11, утвержденного распоряжением мэра города Горно-Алтайска от 16 августа 2011 года № 30/56, пятно застройки для строительства располагается по границе земельного участка со стороны ул. Проточная.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020125:68 площадью 536 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 24, в части минимального отступа от границы земельного участка со стороны ул. Проточная, - 0,0 м (для организации входной группы с доступом маломобильных групп).

3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от границы земельного участка со стороны ул. П. Сухова- 0,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010127:98 площадью 1062 кв. м находится в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 февраля 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для проектирования и строительства магазина; для размещения объектов торговли».

Конфигурация земельного участка (узкий, изломанность границ) является неблагоприятным для застройки.

Согласно ранее выданного градостроительного плана земельного участка №-RU02301000-168-09, утвержденного распоряжением мэра города Горно-Алтайска от 8 июля 2009 года № 25/27 пятно застройки располагается по границе земельного участка со стороны ул. П. Сухова.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010127:98 площадью 1062 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 12/1, в части минимального отступа от границы земельного участка со стороны ул. П. Сухова- 0,0 м.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 29.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010157:46, площадь земельного участка – 537 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 04:11:010157:46 является ранее сформированным земельным участком. Дата присвоения кадастрового

номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 февраля 2021 года– 14 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 04:11:010157:46 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 29, 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), - 537 м кв.

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

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 04:11:010106:62 площадью 2505 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 2, в части минимального отступа от красной линии ул. Строителей,- 1,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Строителей, 2/3) – 0,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Строителей, 2/1) – 0,0 м, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны – 1,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010106:62 площадью 2505 кв. м находится в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 2 марта 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазин); для размещения объектов торговли».

Правообладатель земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 2, является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 2/3.

Конфигурация земельного участка (изломанность) является неблагоприятной для застройки.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального отступа от красной линии ул. Строителей,- 1,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Строителей, 2/3) – 0,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Строителей, 2/1) – 0,0 м, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны – 1,5 м не нарушает права муниципального образования «Город Горно-Алтайск», также не нарушает права третьих лиц.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010106:62 площадью 2505 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, 2, в части минимального отступа от красной линии ул. Строителей, - 1,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Строителей, 2/3) – 0,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (ул. Строителей, 2/1) – 0,0 м, в части минимального отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны – 1,5 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, пр. Коммунистический (кадастровый номер 04:11:010120:700).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, площадью 225 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:701), - 0,0 м, от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, 109/17) - 0,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010120:700 площадью 225 кв. м находится в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18 февраля 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий; для размещения объектов, характерных для населенных пунктов».

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 04:11:010120:700 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, относительно планируемого объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:701 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».

Строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010120:700 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, относительно планируемого объекта капитального

строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/17 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 04:11:010120:700, площадью 225 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический в части минимального отступа от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:701), - 0,0 м, от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, 109/17) - 0,0 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

2) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический (кадастровый номер 04:11:010120:701).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, площадью 226 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:700), - 0,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010120:701 площадью 226 кв. м находится в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 февраля 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий; для размещения объектов, характерных для населенных пунктов».

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 04:11:010120:701 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, относительно планируемого объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:700 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 04:11:010120:701, площадью 226 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический в части минимального отступа от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:700), - 0,0 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

3) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/17.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, площадью 397 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:700) - 0,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010120:693 площадью 397 кв. м находится в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 февраля 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий; для размещения объектов, характерных для населенных пунктов».

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 04:11:010120:693 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/17, относительно планируемого объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:700 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 04:11:010120:693, площадью 397 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/17, в части минимального отступа от смежного земельного участка (пр. Коммунистический, кад. номер 04:11:010120:700), - 0,0 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 1 апреля 2021 года.

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



Ю.С. Мягкова

А.В. Табакаева

Ю.Н. Кыпчакова

