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 19 апреля 2023 года – 27 апреля 2023 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 17 апреля 2023 года № 15-р рассмотрены 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. Ленина, 118;
2) г. Горно-Алтайск, гск Придорожный-1;
3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», № 361
4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое»,№ 358;
5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое»,№ 359;
6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое»,№ 313;
7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», № 275;
8) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 156;
9) г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 23;
10) г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло;
11) г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко;

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

1) г. Горно-Алтайск, пер. Театральный, 18/1;
2) г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 8/2;
3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 2/3;
4) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 14/2;
5) г. Горно-Алтайск, ул. Шебалинская, 1/1.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 0.

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

- протокол общественных обсуждений от 28 апреля 2023 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 – 1.

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) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 118

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных а земельном участке с кадастровым номером 04:11:010319:11 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 118, в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 04:11:010319:56 – 2,0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010319:11, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 118, площадью 645 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми (Ж-1).

Согласно статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный отступ от границы земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 3 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 планируемого жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010319:11, по адресу: Местоположение

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, д. 118 до существующих объектов капитального строительства по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, д. 120 составляет 8,7 м., что не соответствует требованиям пункта 4.3 Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (минимальное расстояние между зданиями IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С1 и С2 должно составлять не менее 12 м).

Вывод: отказать в предоставлении разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010319:11 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 118, в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 04:11:010319:56 – 2,0 м в связи с:

- нарушением градостроительных и противопожарных норм.
- отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьи 40 ГрК РФ.

2) г. Горно-Алтайск, гск Придорожный-1

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010215:498 по адресу: г. Горно-Алтайск гск. Придорожный-1 в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка – 0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 30 марта 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010215:498 по адресу: г. Горно-Алтайск, гск Придорожный-1, площадью 176 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса», расположен в территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т-2).

Согласно статьи 29 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 отступ от границы земельного участка, установленный для зоны транспортной инфраструктуры (Т-2) – 3 м, предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Согласно пункта 4.11 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» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям») противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям приказа МЧС России от 12 марта 2020 № 151 «Об утверждении свода правил СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (вместе с «СП 2.13130.2020. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты») для противопожарных стен 1-го типа.

Исходя из того, что максимальный процент застройки в границах участка, установленного для вида разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» – 50%, согласно статьи 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предоставить отклонение в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010215:498 – 0 м не представляется возможным.

С целью соблюдения предельного максимального процента застройки, установленного для вида разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» – 50%, комиссией предлагается решение об отклонении в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка – 0 м со стороны автомобильной дороги с кадастровым номером 04:11:000000:1648, расположенной по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, объездная дорога по ул. Бийская, от перекрестка в районе нежилого здания по ул.Бийская, 9/2 до пр-кта Коммунистический в районе жилого здания по пр-кту Коммунистический, 86.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010215:498 по адресу: г. Горно-Алтайск гск Придорожный-1 в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка – 0 м.

Возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010215:498 по адресу: г. Горно-Алтайск гск Придорожный-1, в части, касающейся минимального отступа от границ земельного участка – 0 м со стороны автомобильной дороги с кадастровым номером 04:11:000000:1648, расположенной по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, объездная дорога по ул. Бийская, от перекрестка в районе нежилого здания

по ул.Бийская, 9/2 до пр-кта Коммунистический в районе жилого здания по пр-кту Коммунистический, 86.

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 361

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 с кадастровым номером 04:11:020268:422 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 361, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:422, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 361, площадью 541 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:422 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 361, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0541 га.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 358.

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 с кадастровым номером: 04:11:020268:533, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 358, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:532, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 358, площадью 456 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:532 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 358 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0456 га.

5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 359

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 с кадастровым номером: 04:11:020268:533, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 359, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:533, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 359, площадью 396 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:533 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 359 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0396 га.

6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 313

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 с кадастровым номером: 04:11:020268:253, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 313, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:253, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 313, площадью 597 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:253 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 313 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0597 га.

7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 275.

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 с кадастровым номером: 04:11:010157:279, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 275, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 12 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010157:279, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 275, площадью 369 кв.м, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка,

установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:010157:279, по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 275, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,369 га.

8) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 156

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

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010323:59, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина 156, площадью 555 кв.м, имеет вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной минимальной площади земельного участка, требуется для приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», установленного для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с целью изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010323:59 «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:010323:59 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 156 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0555 га.

9) г. Горно-Алтайск, пер Лисавенко, огород № 23.

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

реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельных участков с условными кадастровыми номерами 04:11:020244:56/1 площадью 450,87 кв.м,04:11:020244:56/2 площадью 430,24 кв.м, образуемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 04:11:020244:56.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020244:56, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 23, площадью 881 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения огородничества», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Отклонение требуется в части предельной минимальной площади земельных участков с условными кадастровыми номерами 04:11:020244:56/1 площадью 450,87 кв.м,04:11:020244:56/2 площадью 430,24 кв.м, образуемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 04:11:020244:56.

Согласно части 3 статьи 31 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 вида разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства» - 0,06 га.

Требования к градостроительной деятельности на территории города Горно-Алтайска установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятыми решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 (далее – Правила), согласно которым минимальный отступ от строений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 3 м

минимальный отступ от подсобных сооружений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 1 м, с условием организации ската кровли на свою территорию.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

На основании пункта 14 статьи 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, при формировании земельного участка путем раздела, ширина вновь образованных земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) не должна быть менее 18 м.

Согласно сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности г. Горно-Алтайска максимальная ширина образуемого земельного участка земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:020244:56/2 составляет около 9,3 м.

Учитывая вышеизложенное, раздел земельного участка с кадастровым номером 04:11:020244:56 на самостоятельные земельные участки

с последующим изменением вида разрешенного использования приведет к невозможности использования земельного участка по целевому назначению, а именно невозможности размещения строений с соблюдением градостроительных норм.

Вывод: отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельных участках, с кадастровыми номерами 04:11:020244:56/1 площадью 450,87 кв.м, 04:11:020244:56/2 площадью 430,24 кв.м, образуемых в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 04:11:020244:56 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 23.

10) г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло;

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, для смены вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020154:706 в соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020154:706 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло, площадью 415 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания части жилого дома, эксплуатация и обслуживание ½ доли жилого дома», расположен в территориальной зоне смешанной и общеделовой застройки – (СОД).

Согласно части 2 статьи 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 вида зоны смешанной и общеделовой застройки – (СОД), с условно-разрешенным видом использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, с кадастровым номером 04:11:020154:706 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленный для вида зоны смешанной и общеделовой застройки – (СОД), с условно-разрешенным видом использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - 0,0415 га.

11) г. Горно-Алтайск, пер Лисавенко.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости 12 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020244:184, по адресу:

г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, площадью 312 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения огородничества», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Согласно части 3 статьи 31 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 вида разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства» - 0,06 га.

Требования к градостроительной деятельности на территории города Горно-Алтайска установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятыми решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 (далее – Правила), согласно которым минимальный отступ от строений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 3 м

минимальный отступ от подсобных сооружений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 1 м, с условием организации ската кровли на свою территорию.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

Согласно сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности г. Горно-Алтайска максимальная ширина земельного участка вышеуказанного земельного участка составляет около 7,3 м.

Учитывая вышеизложенное, изменение вида разрешенного использования приведет к невозможности использования земельного участка по целевому назначению, а именно невозможности размещения строений с соблюдением градостроительных норм.

Вывод: отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, в части, предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства» - 0,0312 га.

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

1) г. Горно-Алтайск, пер. Театральный, 18/1

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020127:43

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020127:43 площадью

1040 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для проектирования и строительства кафе», расположен в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1).

В соответствии со статьей 32 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 «гостиничное обслуживание».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:020127:43, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Театральный, 18/1.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 8/2

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010213:328.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010213:328 площадью 1212 кв.м, имеет вид разрешенного использования «размещение производственной базы», расположен в территориальной зоне улично-дорожной сети (Т-1).

В соответствии со статьей 30 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 «объекты дорожного сервиса».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «объекты дорожного сервиса» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010213:328, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 8/2.

3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 2/3.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010124:340.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 4 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010124:340 площадью 2152 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и облуживания административно-производственных зданий», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В соответствии со статьей 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно

разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка».

Согласно письму Муниципального унитарного предприятия Горно-Алтайского городского предприятия электрических сетей (далее – МУП «Горэлектросети») исх. № 661 от 27 апреля 2023 года не согласовывает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка», так как не решен вопрос о технологическом присоединении данного объекта.

В соответствии с таблицей 11.2 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» нормативная ширина дороги с учетом пешеходной части должна составлять не менее 8 м, к земельному участку с кадастровым номером 04:11:010124:340 отсутствует подъезд, соответствующий вышеуказанным требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Кроме того, по территории земельного участка с кадастровым номером 04:11:010124:340 проходят сети водоотведения с кадастровыми номерами 04:11:000000:2420, 04:11:000000:2774, электрическая сеть, сети водоснабжения, а так же, вдоль земельного участка по ул. Гончарной проходят тепловые сети от котельной № 3 с кадастровым номером 04:11:000000:2512, электрическая сеть с кадастровым номером 04:11:000000:2331.

Вывод: отказать в предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010124:340, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 2/3 в связи с:

- отсутствием доступа к земельному участку с кадастровым номером 04:11:010124:340 через земли общего пользования;

- невозможностью размещения на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010124:340 многоквартирного дома с соблюдением градостроительных норм.

4) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 14/2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «многоэтажная жилая (высотная) застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010127:778.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 11 апреля 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010127:778 площадью 2952 кв.м, имеет вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

В соответствии со статьей 27 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 «многоэтажная жилая высотная застройка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая (высотная) застройка» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010127:778, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 14/2.

5) г. Горно-Алтайск, ул. Шебалинская, 1/1

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в отношении образуемого земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шебалинская, 1/1.

В отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шебалинская, 1/1 ведутся кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Образуемый земельный участок находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-4).

В соответствии с частью 5 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Вывод возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» образуемому земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Шебалинская, 1/1.

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 Е.А. Николаевой 10 мая 2023 года.

Заместитель Председателя Комиссии
по вопросам землепользования
и застройки в городе Горно-Алтайске Ю.Н. Кыпчакова

Е.А. Николаева