

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 21 июля 2022 года – 28 июля 2022 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 8 июля 2022 года № 62-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И. (кадастровый номер земельного участка: 04:11:020108:174);
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Чапаева, д. 60;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей (04:11:010110:619).

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

- 1) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Динамо-2», садовый участок № 12;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13/2, строение 1,2,3;
- 3) : г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 132;
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 131;
- 5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 179;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 32;
- 7) г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, д 117/1;
- 8) г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 45/1;
- 9) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 227а;
- 10) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Аграрник», садовый участок № 0;
- 11) г. Горно-Алтайск, ул. Омская, 61;
- 12) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 208.

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 3 августа 2022 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 решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных по адресу:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И. (кадастровый номер земельного участка: 04:11:020108:174).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 7 июня 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020108:174, 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).

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:020108:174, площадью 1875 кв.м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2) 2) г. Горно-Алтайск, ул. Чапаева, д. 60.

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

Земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010316:20, площадью 960 кв.м, имеет вид разрешенного использования «размещение и обслуживание жилого дома», расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

При проведении кадастровых работ образуются два земельных участка:

1. 04:11:010316:20:3У1, площадью 80 кв.м, «хранение автотранспорта»;

2. 04:11:010316:20:3У2, площадью 880 кв.м, «для размещения и обслуживания жилого дома».

Испрашиваемый вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» для земельного участка 04:11:010316:20:3У1 предусматривает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, а также размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

В соответствии с 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 территориальной зоне Ж-1 имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «хранение автотранспорта».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:010316:20:3У1, площадью 80 кв.м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чапаева, 60, возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «хранение автотранспорта», при условии:

- размещения объекта капитального строительства, не требующего установления санитарно-защитной зоны;

- размещения объекта капитального строительства не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Строителей (04:11:010110:619).

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

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 2 июня 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010110:619, площадью 414 кв.м, имеет вид разрешенного использования «размещение административного здания, вспомогательных производственных и складских помещений и торговых комплексов», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (далее - 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 «хранение автотранспорта».

Для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- 1) для легковых автомобилей: 20 - 40 кв.м;
- 2) для грузовых автомобилей без прицепа (автобус): 80 - 100 кв.м.

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:010110:619, площадью 414 кв.м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Строителей, отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования ««хранение автотранспорта»».

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, Садоводческое товарищество «Динамо-2», садовый участок № 12.

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».

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Динамо-2», садовый участок № 12, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), имеет площадь 542 кв.м.

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 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Динамо-2», садовый участок № 12, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0580 га.

2) . Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13/2, строение 1,2,3.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от красной линии:

- улицы Ленина – 0 м;

- улицы Чорос-Гуркина Г.И. – 0,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020157:4840 имеет площадь 2346 кв. м.

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 соседнего земельного участка, установленный для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) – 3 м.

Согласно письма АО «Горно-Алтайское ЖКХ» от 27 июля 2022 года № 733 инженерные коммуникации газовой котельной № 4 (УТ-2 до ТК-6 и от ТК-9 до ТК-9с и линии водопровода) вынесены из зоны застройки вспомогательных сооружений с кадастровыми номерами: 04:11:020157:4846, 04:11:020157:4845, 04:11:020157:4844.

В связи с чем требуется разработать:

- корректную проектную документацию на подключение к тепловым сетям «Внесение корректировок в РД на подключение (технологическое подключение) к тепловым сетям отопления здания вспомогательного использования (административное) по ул. Ленина, шифр 12.2020-ТС/НВ»;

- исполнительную съемку с техническим планом от промежуточного колодца до УТ1 для постановки на кадастровый учет, регистрации права собственности с последующей передачей построенного водопровода по новой трассировке в АО «Горно-Алтайское ЖКХ».

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13/2, строение 1,2,3, в части минимального отступа от красной линии:

- улицы Ленина – 0 м;

- улицы Чорос-Гуркина Г.И. – 0,5 м.

При условии разработки:

- корректной проектной документации на подключение к тепловым сетям «Внесение корректировок в РД на подключение (технологическое подключение) к тепловым сетям отопления здания вспомогательного использования (административное) по ул. Ленина, шифр 12.2020-ТС/НВ»;

- исполнительной съемки с техническим планом от промежуточного колодца до УТ1 для постановки на кадастровый учет, регистрации права собственности с последующей передачей построенного водопровода по новой трассировке в АО «Горно-Алтайское ЖКХ».

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 132.

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».

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 132, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), имеет площадь 426 кв.м.

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 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 132, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0426 га.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 131.

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».

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 131, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), имеет площадь 426 кв.м.

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 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 131, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0426 га.

5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 179.

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».

Земельный участок по адресу: Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 179, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), имеет площадь 405 кв.м.

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 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 179, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0405 га.

б) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 32.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 24 – 0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020165:6 имеет площадь 927 кв. м.

Согласно 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 отступ от границы земельного участка, установленный для зоны смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) – 3 м.

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. Расстояние от здания расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020165:34 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 24 до планируемого к строительству здания по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 32 составляет 0 м.

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.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 24 – 0 м, в части минимального отступа от соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 24 – 0 м, при условии, что 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.

7) г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, д. 117/1.

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:

- с северо-восточной стороны – 1,0 м;
- с юго-восточной стороны – 1,0 м;
- с юго-западной стороны – 1,0 м;
- с северо-западной стороны – 1,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010117:7 имеет площадь 1504 кв.м.

Согласно 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 отступ от границы земельного участка, установленный для зоны смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) – 3 м.

Площадь земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пр-кт Коммунистический, д. 117/1, в части минимального отступа от границы земельного участка:

- с северо-восточной стороны – 1,0 м;
- с юго-восточной стороны – 1,0 м;
- с юго-западной стороны – 1,0 м;
- с северо-западной стороны – 1,0 м.

8) г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 45/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от границы соседних земельных участков по адресам: г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 45 – 0 м, г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 47 – 1 м

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 20 июня 2022 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020173:1242 имеет площадь 477 кв. м.

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 отступ от границы соседнего 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. Согласно 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 V и V степеней огнестойкости должно составлять не менее 15 м.

Выводы: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 45/1, в части минимального отступа от границы соседних земельных участков по адресам: г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 45 – 0 м, г. Горно-Алтайск, пер. Красноармейский, 47 – 1 м, в связи с нарушением противопожарных нормативов.

9) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 227а.

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».

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 227а, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), имеет площадь 539 кв.м.

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.

Выводы: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 227а, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0539 га.

10) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Аграрник», садовый участок № 0.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа: от красной линии улицы – 2,7 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июня 2022 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020266:24 имеет площадь 450 кв. м.

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 отступ от красной линии улицы, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 5 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 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 V и V степеней огнестойкости должно составлять не менее 15 м.

При этом согласно письма МКУ г. Горно-Алтайска «По делам ГОЧС и ЕДДС МО «Город Горно-Алтайск» строительство жилого дома возможно при соблюдении противопожарных разрывов не менее 8 метров между имеющимися жилыми домами на соседнем участке по ул. Виноградова, 5 и вновь возводимым жилым домом. Но при условии выполнения компенсирующих мероприятий а именно:

- стены дома, а также кровля будут обшиты негорючими материалами, карнизы будут выполнены из негорючих материалов и в качестве теплоизолирующего материала будет использован не горючий материал (например: минеральная вата);

- стена возводимого жилого дома, обращенная к домам расположенным на соседнем участке, не будет иметь оконных и дверных проемов.

Выводы: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Аграрник», садовый участок № 0, в части, касающейся минимального отступа от красной линии улицы – 2,7 м, при условии выполнения компенсирующих мероприятий:

- стены дома, а также кровля будут обшиты негорючими материалами, карнизы будут выполнены из негорючих материалов и в качестве теплоизолирующего материала будет использован не горючий материал (например: минеральная вата);

- стена возводимого жилого дома, обращенная к домам расположенным на соседнем участке, не будет иметь оконных и дверных проемов.

11) г. Горно-Алтайск, ул. Омская, 61.

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».

Распоряжением Администрации города Горно-Алтайска «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Омская, земельный участок 61, и присвоении адреса» от 19 мая 2022 года № 9/43 предварительно согласовано предоставление земельного участка общей площадью 563 кв.м.

Образуемый земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Омская, 61, 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.

Выводы: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Омская, 61, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 0,0563 га.

12) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 208.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от:

красной линии улицы Ленина – 1,4 м;

красной линии переулка Пушкина – 1,7 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010347:14 имеет площадь 841 кв.м.

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 отступ от красной линии улицы, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 5 м.

Площадь земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Выводы: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 208, в части, касающейся минимального отступа от:

красной линии улицы Ленина – 1,4 м;

красной линии переулка Пушкина – 1,7 м.

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 П.С. Чумаковой 4 августа 2022 года.

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

Ю.Н. Кыпчакова

Д.В. Лыкова
П.С. Чумакова