

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 21 октября 2021 года по 27 октября 2021 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 9 октября 2021 года № 76-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 3/3;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Оконечная, 3;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Родниковая, 6;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 37, кв. 1.

Проекты 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 «Алтай-2», садовый участок № 18;
- 2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Аграрник», садовый участок № 0;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 24;
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 151;
- 5) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 68;
- 6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 7;
- 7) г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 37, кв. 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 29 октября 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 – 0.

Выводы по результатам общественных обсуждений (с учетом мнения членов Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске):

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

1) г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 3/3.

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

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 сентября 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для проектирования и строительства «Центра национальной культуры».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020127:20 имеет площадь 5119 кв. м, расположен в территориальной зоне Р-1 (зона озеленения территорий общего пользования).

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 «культурное развитие».

Заявитель просит привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «культурное развитие» земельному участку с кадастровым номером 04:11:020127:20 площадью 5119 кв. м расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 3/3.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Оконечная, 3.

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 27 сентября 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

На земельном участке с кадастровым номером 04:11:010350:193 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 04:11:0030150:128 – многоквартирный жилой дом.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010350:193 имеет площадь 451 кв. м, расположен в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку с кадастровым номером 04:11:010350:193 площадью 451 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Оконечная, 3.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Родниковая, 6.

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 2 октября 2021 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010311:22 имеет вид разрешенного использования «строительство 2-х этажного здания: 1 этаж – склад для мелкооптовой торговли, 2-ой этаж – жилое помещение».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010311:22 имеет площадь 372 кв. м, расположен в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

На земельном участке расположены объекты недвижимости: здание магазина, здание склада.

Заявитель предоставил пояснение о намерении произвести реконструкцию объекта капитального строительства – магазина в малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным нежилым помещением.

Вывод: Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010311:22 площадью 372 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Родниковая, 6, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

4) г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 37, кв. 1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 4 августа 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение и обслуживание квартиры №1 двухквартирного жилого дома».

Согласно выпискам из ЕГРН об объекте недвижимости от 6 августа 2021 года объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:020166:153 – многоквартирный дом, объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:020166:231 – квартира, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020166:39, сняты с кадастрового учета 6 августа 2021 года.

Земельный участок с кадастровым номером объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:020166:39 имеет площадь 518 кв. м, расположен в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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 «для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельному участку с кадастровым номером 04:11:020166:39 имеет площадь 518 кв. м расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 37, кв. 1.

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 «Алтай-2», садовый участок № 18.

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 садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 238 кв. м.

Согласно распоряжению Администрации города Горно-Алтайска от 2 июня 2021 года № 11/10 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, садовое товарищество «Алтай-2», земельный участок № 18» вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Площадь формируемого земельного участка – 238 кв. м.

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 зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 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 «Алтай-2», садовый участок № 18, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2), - 238 кв. м.

2) 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 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 26 августа 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020266:24, площадь земельного участка – 450 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020266:24 - это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 августа 2021 года – 9 августа 1993 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020266:24 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Аграрник», садовый участок № 0, 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), - 450 кв. м.

3) 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 реки Улалушка, – 1, 0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 9 сентября 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для проектирования и строительства магазина по продаже сувенирной продукции местного изготовления», земельный участок расположен в зоне транспортной инфраструктуры (Т-2).

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020125:68 имеет площадь 536 кв. м.

Согласно акту о выборе земельного участка для проектирования и строительства кафе, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Проточная № 24, утвержденному распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 14 октября 2009 года № 37/56, граница земельного участка со стороны реки Улалушка располагалась ближе к реке Улалушка.

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных 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 реки Улалушка, – 1, 0 м.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 151.

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 29 сентября 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:49, площадь земельного участка – 461 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:49 - это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 сентября 2021 года – 5 апреля 1993 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020212:49 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 151, 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), - 461 кв. м.

5) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 68.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка с южной и восточной стороны - 0, 0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 сентября 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения административных и офисных зданий, размещения гостиниц, производственных и административных зданий и сооружений, размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020106:159 имеет площадь 12340 кв. м.

Имеется градостроительный план земельного участка от 2016 года, на основании которого разработана проектная документация на объект капитального строительства – «Административный корпус гостиницы по пр. Коммунистический, 68 в г. Горно-Алтайске», имеющая положительное заключение экспертизы № 04-2-1-2-0001-16 от 16 августа 2016 года.

Конфигурация (изломанность) земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020106:159 площадью 12340 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 68, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка с южной и восточной стороны - 0, 0 м.

6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 7.

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 27 сентября 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства», земельный участок расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск по адресу: Россия, Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, Аэропорт.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:701, площадь земельного участка – 471 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

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.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:701 - это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 сентября 2021 года – 6 ноября 2003 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010153:701 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Электросигнал», садовый участок № 7, 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), - 471 кв. м.

7) г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 37, кв. 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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - 518 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 4 августа 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение и обслуживание квартиры №1 двухквартирного жилого дома», земельный участок расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Горно-Алтайск по адресу: Россия, Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, Аэропорт.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020166:39 имеет площадь 518 кв. м.

Согласно Правилам 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 индивидуального жилищного строительства» - 0,06 га.

Площадь земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020166:39 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 37, кв. 1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - 518 кв. 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 И.В. Зяблицкой 29 октября 2021 года.

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

Ю.С. Мягкова

А.В. Табакаева

Ю.Н. Кыпчакова

О.Г. Траудт

И.В. Зяблицкая