

## 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

13 августа 2020 года

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

На общественных обсуждениях, проведенных с 28 июля 2020 года по 4 августа 2020 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 17 июля 2020 года № 40-р, рассмотрен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенного по адресу:

- 1) г. Горно-Алтайск, пер. М.С. Евдокимова, 2;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Комсомольская, 1/2;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, в районе дома № 31;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Матросова, 15.

**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. Братский, 22;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., 83;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 44;
- 4) г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, 27/1;
- 5) г. Горно-Алтайск, пер. М.С. Евдокимова, 5;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. имени Б.У. Укачина, 27;
- 7) г. Горно-Алтайск, ул. Снежная, 28;
- 8) г. Горно-Алтайск, ул. С.С. Суразакова, 7/1;
- 9) г. Горно-Алтайск, ул. Суремея, 15;
- 10) г. Горно-Алтайск, ул. Яблонева, 37;
- 11) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 197;
- 12) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Каяс -1», садовый участок № 28;
- 13) г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, 11;
- 14) г. Горно-Алтайск, ул. генерала В.Ф. Маргелова, 84
- 15) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 39;
- 16) г. Горно-Алтайск, ул. Верховая, 37;
- 17) г. Горно-Алтайск, ул. имени А.К. Мери, 66;

18) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Алтай -1», садовый участок № 39;

19) г. Горно-Алтайск, ул. Гоголя, 42;

20) г. Горно-Алтайск, ул. Лесная поляна, 29/1;

21) г. Горно-Алтайск, ул. имени Академика Радлова, 2.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 4.

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

- протокол общественных обсуждений от 7 августа 2020 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:

- предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступало.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

1. Участник возражает против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Академика Радлова, 2, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Усть-Канская, 1) – с северной стороны - 0,88 м, с западной стороны - 1,21 м., правообладателем которого он является в связи с нарушением в случае предоставления вышеуказанного разрешения его прав и законных интересов;

2. Участник возражает против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Алтай-1», садовый участок № 39 в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны (Садоводческое товарищество «Алтай-1», садовый участок № 35) – 1,0 м. правообладателем которого он является в связи с нарушением в случае предоставления вышеуказанного разрешения его прав и законных интересов, что также может привести к нарушению противопожарных разрывов;

3. Участник возражает против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, 27/1, площадью 892 м.кв. в части, касающейся предельного минимального отступа

от границы смежного земельного участка (пер. Западный, 3) – 1,0 м., правообладателем которого он является, так как в случае предоставления вышеуказанного разрешения его права, как собственника земельного участка, будут нарушены;

4. Участник возражает против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 44, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 42) – 2,5 м, правообладателем которого он является в связи с нарушением в случае предоставления вышеуказанного разрешения его прав и законных интересов.

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, ул. Ленина, в районе дома № 31.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «коммунальное обслуживание».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020164:12 расположен в территориальной зоне Т-1 (зона улично-дорожной сети).

В соответствии со статьей 38 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 «коммунальное обслуживание».

В соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 июля 2020 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020164:12, площадью 26 кв. м имеет вид разрешенного использования «размещение и обслуживание торгового киоска».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид земельному участку с кадастровым номером 04:11:020164:12 площадью 26 кв.м., расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, в районе дома № 31, «коммунальное обслуживание».

2) г. Горно-Алтайск, ул. Матросова, 15.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии со статьей 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных

Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

В соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 июля 2020 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010308:182, площадью 602 кв. м имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010308:182 площадью 602 кв.м., расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Матросова, 15, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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

1) г. Горно-Алтайск, пер. М.С. Евдокимова, 2.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии со статьей 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

В соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 31 июля 2020 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:409, площадью 992 кв. м имеет вид разрешенного использования «размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в связи с фактическим наличием этого вида разрешенного использования у данного земельного участка.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Комсомольская, 1/2.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка «связь», необходимого для формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельного участка в целях размещения станции сотовой связи.

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

В соответствии со статьей 33 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 «связь».

Руководствуясь пунктами 4,6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно представленной схеме расположения земельного участка сооружение связи (мачта) не расположена в границах предполагаемого к формированию земельного участка.

В последующем, в соответствии с подпунктом 3 пункта 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации это будет являться основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «связь», необходимого для формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельного участка в целях размещения станции сотовой связи по причине того, что согласно представленной схеме расположения земельного участка сооружение связи (мачта) не расположена в границах предполагаемого к формированию земельного участка.

**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, пер. Братский, 22.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (пер. Братский, 20) – 2,0 м., в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии пер. Маргелова, – 1,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:01:011201:1680 имеет площадь 754 м.кв.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 21 мая 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Вывод: возможно разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:011201:1680 площадью 754 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Братский, 22, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (пер. Братский, 20) – 2,0 м., в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии пер. Маргелова, – 1,5 м. при наличии согласия собственника смежного земельного участка.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, Г.И., 83.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Чорос-Гуркина Г.И., 81) – 0,0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 7 мая 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома», площадь 968 м.кв., кадастровый номер 04:11:020108:172.

Конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020108:172 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., 83, площадью 968 м.кв., в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Чорос-Гуркина Г.И., 81) – 0,0 м.

3) г. Горно-Алтайск, имени Б.У. Укачина, 27.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 100 м.кв., образуемого при разделе земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:518 площадью 1000 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Б. У. Укачина, 27.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 4 июня 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в части, предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 100 м.кв., образуемого при разделе земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:518 площадью 1000 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Б. У. Укачина, 27.

4) г. Горно-Алтайск, ул. Снежная, 28.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Снежная, – 4,0 м.

Земельный участок площадью 676 м.кв. с кадастровым номером 04:11:010155:190 находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 15 июня 2020 года вид разрешенного использования земельного участка «для строительства индивидуального жилого дома».

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 552 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010155:190 площадью 676 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Снежная, 28, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Снежная, – 4,0 м.

5) г. Горно-Алтайск, ул. С.С. Суразакова, 7/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:221 (ЗУ 1 согласно схемы границ земельных участков после перераспределения с кадастровым номером 04:11:020268:221 и 04:11:020268:228), в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), 559 м.кв.

Земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Земельный участок (ЗУ 1 согласно схемы границ земельных участков после перераспределения с кадастровым номером 04:11:020268:221 и 04:11:020268:228) позволяет разместить и обслуживать имеющийся объект

капитального строительства – индивидуальный жилой дом без нарушений градостроительных нормативов.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:221 (ЗУ 1 согласно схемы границ земельных участков после перераспределения с кадастровым номером 04:11:020268:221 и 04:11:020268:228), в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), 559 м.кв.

6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 197.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при предоставлении разрешения на основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», 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 31 июля 2020 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:29. Площадь земельного участка – 585 кв. м., расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:29 - это ранее сформированный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 31 июля 2020 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 04:11:020212:29 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 197 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), 585 кв. м.

7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Каяс-1», садовый участок № 28.



Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка с северной стороны – 2,6 м, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы (проезда) – 2,5 м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 мая 2020 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010134:45 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Каяс-1», садовый участок № 28, имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома», площадь земельного участка 738 м.кв.

Рельеф, конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке площадью 738 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010134:45 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Каяс-1», садовый участок № 28 в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка с северной стороны – 2,6 м при наличии согласия собственника смежного земельного участка, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы (проезда) – 2,5 м.

8) г. Горно-Алтайск, ул. генерала В.Ф. Маргелова, 84.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы генерала В.Ф. Маргелова, – 3,0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18 мая 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:01:011201:1225 имеет площадь 749 кв. м.

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы генерала В.Ф. Маргелова, – 3,0 м. не будет препятствовать обслуживанию и содержанию автомобильной дороги общего пользования местного значения «улица генерала В.Ф. Маргелова».

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:01:011201:1225 площадью 749 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. генерала В.Ф. Маргелова, 84, в части, касающейся

предельного минимального отступа от красной линии улицы генерала В.Ф. Маргелова, – 3,0 м.

9) г. Горно-Алтайск, ул. Верховая, 37.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Верховая, – 3,9 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «строительство индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020268:454 имеет площадь 938 кв. м.

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Верховая, – 3,9 м, не будет препятствовать обслуживанию и содержанию автомобильной дороги общего пользования местного значения «улица Верховая».

Вывод: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке площадью 938 м.кв. с кадастровым номером 04:11:020268:454 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Верховая, 37, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Верховая, – 3,9 м.

10) г. Горно-Алтайск, ул. имени А.К. Мери, 66.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны (со стороны проезда) – 1,8 м, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы имени А.К. Мери, – 4,2 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 8 июня 2020 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010157:673, площадью 940 кв. м., расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени А.К. Мери, 66, имеет вид разрешенного использования земельного участка «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010157:673 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени А.К. Мери, 66 в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка с северной стороны (со стороны проезда) – 1,8 м, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы имени А.К. Мери, – 4,2 м.

11) г. Горно-Алтайск, пер. Евдокимова, 5.

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 западной стороны (от смежного земельного участка – пер. М.С. Евдокимова, 7) - 0,7 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 мая 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:412 имеет площадь земельного участка 942 кв. м.

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Рельеф земельного участка не является благоприятным для застройки.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 942 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010155:412 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. М.С. Евдокимова, 5, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка с западной стороны (от смежного земельного участка – пер. М.С. Евдокимова, 7) – 0,7 м при условии получения согласия от собственника смежного земельного участка.

**По проектам решений об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу:**

1) г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 44.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 42) – 2,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 1 июня 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010321:42 имеет площадь земельного участка 823 кв. м.

В ходе общественных обсуждений поступило замечание участника-собственника смежного земельного участка (ул. Луговая, 42) с возражением против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

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 объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010321:42 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 44 составит 5,5 м до существующего объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 42, 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».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010321:42 площадью 823 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 44, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Луговая, 42) – 2,5 м, в связи с тем, что конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки, нарушены противопожарные нормативы.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, 27/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (пер. Западный, 3) – 1,0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 28 мая 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010128:34 имеет площадь земельного участка 892 кв. м.

В ходе общественных обсуждений поступило замечание участника-собственника смежного земельного участка с возражением против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010128:34 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Маресьева, 27/1, площадью 892 м.кв. в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (пер. Западный, 3) – 1,0 м, в связи с тем, что конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Суремея, 15.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части, предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 529 м.кв., образуемого при разделе земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:2230 площадью 1129 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Суремея, 15.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 6 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020268:2230 имеет площадь земельного участка 1129 кв. м.

В соответствии с частью 14 статьи 25 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в случае образования земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем раздела, выдела земельных участков, площадь образованных земельных участков не должна быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренного настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства.

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части, предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 529 м.кв., образуемого при разделе земельного участка с кадастровым номером 04:11:020268:2230 площадью 1129 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Суремея, 15, в связи с тем, что предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

4) г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, 11.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Промышленная, 9) – 1,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010113:35 имеет площадь земельного участка 688 кв. м.

Конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

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 объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010113:35 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, 11 составит 6,0 м до существующего объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, 9, 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».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010113:82 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Промышленная, 11, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Промышленная, 9) – 1,5 м, в связи с тем, что конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки, нарушены противопожарные нормативы.

5) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 39.

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

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010318:33 имеет площадь земельного участка 740 кв. м.

Конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010318:33 площадью 740 м.кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 39, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Родниковая – 2,2 м, в связи

с тем, что конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

6) г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Алтай-1», садовый участок № 39.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны – 1,0 м., с восточной стороны – 1,0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 июня 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010360:48 имеет площадь 503 кв. м.

В ходе общественных обсуждений поступило замечание участника-одного из собственников смежных земельных участков с возражением против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке площадью 503 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010360:48 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Алтай-1», садовый участок № 39 в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка с западной стороны – 1,0 м., с восточной стороны – 1,0 м, в связи с наличием возражения собственника смежного земельного участка.

7) г. Горно-Алтайск, ул. Гоголя, 42.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Гоголя – 3,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010327:49 имеет площадь земельного участка 770 кв. м.

Конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

В соответствии с выводом независимого экспертного заключения на соответствие построенного капитального объекта требованиям противопожарных норм», выполненного ООО «Финанс-Эксперт» по состоянию на 31 июля 2020 года, требованиями СП СП 4.13130 минимальное расстояние между домами IV степени огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности С1 установлено 10 м. Фактическое расстояние по результатам исследования составило 9,1 м. Построенный жилой

дом соответствует техническим требованиям противопожарных норм с учетом устройства разделительной глухой противопожарной стены.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010327:49 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гоголя, 42, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Гоголя, – 3,5 м, в связи с тем, что конфигурация, площадь, рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки, нарушены противопожарные нормативы.

8) г. Горно-Алтайск, ул. Лесная поляна, 29/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Лесная поляна, – 0,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010327:49 имеет площадь земельного участка 600 кв. м.

Согласно абзацу третьему части 4 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, минимальное противопожарное расстояние от границ застройки городских поселений с одно - двухэтажной индивидуальной застройкой, до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 30 метров.

Согласно данных публичной кадастровой карты расстояние от границы земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Лесная поляна, 29/1, до территориальной зоны Р-5 (зона городских лесов) составляет 24 м.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010330:248 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Лесная поляна, 29/1, в части, касающейся предельного минимального отступа от красной линии улицы Лесная поляна, – 0,5 м. в связи с нарушением противопожарных нормативов.

9) г. Горно-Алтайск, ул. имени Академика Радлова, 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Усть-Канская, 1) – с северной стороны - 0,88 м, с западной стороны - 1,21 м.



Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22 июля 2020 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010327:49 имеет площадь земельного участка 800 кв. м.

В ходе общественных обсуждений поступило замечание участника-собственника смежного земельного участка с возражением против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Конфигурация, площадь земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020268:128 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Академика Радлова, 2, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы смежного земельного участка (ул. Усть-Канская, 1) – с северной стороны - 0,88 м, с западной стороны - 1,21 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](http://www.gornoaltaysk.ru)).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске И.В. Зяблицкой.

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

Ю.С. Мягкова

Ю.Н. Кыпчакова