

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 29 апреля 2021 года по 11 мая 2021 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 16 апреля 2021 года № 25-р, распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 27 апреля 2021 года № 27-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, ул. Бийская, 42;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Олонского, 8;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 27.

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

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 32/1;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Автомобилистов;
- 3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 163;
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор-2», садовый участок № 53;
- 5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 58;
- 6) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 333.

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 17 мая 2021 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

- Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения - не поступало.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений - не поступало.

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

По проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 42.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010213:29 имеет площадь 2946 кв. м, 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 «склады».

Согласно выписке из ЕГРН на земельном участке введено в эксплуатацию здание склада, принадлежащее на праве собственности ООО «Торг-Сервис».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010213:29 площадью 2946 кв. м расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 42, «склады».

2) г. Горно-Алтайск, ул. Олонского, 8.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010310:56 имеет площадь 1292 кв. м, расположен в территориальной зоне О-3 (зона объектов учебно-образовательного назначения).

В соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «хранение автотранспорта».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010310:56 площадью 1292 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Олонского, 8, «хранение автотранспорта».

3) г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 27.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010131:11 имеет площадь 600 кв. м, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии со статьей 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанных территориальных зонах имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины».

Заявитель намеревается путем реконструкции изменить назначение объекта капитального строительства с «индивидуальный жилой дом» на «магазин».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельному участку с кадастровым номером 04:11:010131:11 площадью 600 кв. м, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П. Сухова, 27, «магазины».

По проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 32/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенном на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 32/1, после перераспределения, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 548 кв. м.

Земельный участок (:ЗУ1) согласно схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 4 февраля 2021 года № 3/10 имеет площадь 548 кв. м.

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

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

На формируемом земельном участке расположен объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 04:11:020121:210. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 10 мая 2021 года – 9 января 2020 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенном на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 32/1, после перераспределения, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 548 кв. м.

2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 163.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020212:55, площадь земельного участка – 401 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 04:11:020212:55 - это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 марта 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 04:11:020212:55 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 163, 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), - 401 кв. м.

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 333.

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

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010154:670, площадь земельного участка – 409 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 04:11:010154:670 – это ранее учтенный земельный участок. Дата присвоения кадастрового номера согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 6 апреля 2021 года – 23 марта 2004 года.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010154:670 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 333, 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), - 409 кв.м.

По проекту решения об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по следующему адресу:

1) г. Горно-Алтайск, ул. Автомобилистов.

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 Горно-Алтайская – 0, 0 м, в части минимального отступа со стороны проезда - 0,5 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14 марта 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «магазины».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010158:678 имеет площадь 240 кв. м.

Рельеф, площадь, конфигурация земельного участка являются благоприятными для застройки.

Согласно заключения инженерных изысканий для строительства, подготовленного ООО «Эллипс», в пятне застройки вскрыт старый фундамент, демонтаж которого невозможен. Данное обстоятельство не является инженерно-геологической характеристикой, которая неблагоприятна 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 04:11:010158:678 площадью 240 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Автомобилистов, в части минимального отступа от красной линии улицы Горно-Алтайская – 0, 0 м, в части минимального отступа со стороны проезда - 0,5 м в связи с тем, что рельеф, площадь, конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются благоприятными для застройки.

2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор-2», садовый участок № 53.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимального отступа от смежного земельного участка с южной стороны – 2,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка с северной стороны – 1,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020266:247 площадью 780 кв. м находится в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 26 марта 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

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

Смежный собственник с южной стороны в связи с отсутствием межевания смежного земельного участка неизвестен.

С северной стороны от земельного участка – проход.

Объект капитального строительства – дом расположен в охранной зоне линии электропередачи 04:00-6.182 «Электрическая сеть Л 19-6, ВЛ-10 кВ, КЛ-10 кВ.

Согласно приложению «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным

постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (далее- Правила) охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии... 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) при проектном номинальном классе напряжения 1-20 кВ;

вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Согласно подпункту «а» пункта 10 Правил в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:175 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Кооператор-2», садовый участок № 53, площадью 780 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка с южной стороны – 2,0 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка с северной стороны – 1,5 м в связи с тем, что объект капитального строительства расположен в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства.

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 58.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:175 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 58, площадью 621 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка (Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 57), - 1,15 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 78) – 1,3 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020173:175 площадью 621 кв. м находится в территориальной зоне Сх-2 (зона садоводства и огородничества).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 30 марта 2021 года вид разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства».

Правообладателя смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 57 выявить не представляется возможным в связи отсутствием межевания данного земельного участка.

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

Строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:175 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 58 относительно объекта капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 58 невозможно с соблюдением требований пункта 4.3 Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020173:175 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 58, площадью 621 кв. м в части минимального отступа от смежного земельного участка (Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 57), - 1,15 м, в части минимального отступа от смежного земельного участка (Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 78) – 1,3 м в связи с нарушением противопожарных нормативов.

Заключение будет опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и будет размещено на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске И.В. Зяблицкой 20 мая 2021 года.

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



Ю.С. Мягкова

О.Г. Траудт

Ю.Н. Кыпчакова

