

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 29 ноября 2023 года – 6 декабря 2023 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 17 ноября 2023 года № 63-р, рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1;
- 2) г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Светлая, 2/3;
- 4) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 107;
- 5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 18;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2;
- 7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 8;
- 8) г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2;
- 9) г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1;
- 10) г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29;
- 11) г. Горно-Алтайск, гаражно-строительный кооператив Придорожный-1;
- 12) г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 26, 28;
- 13) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2;
- 14) г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева;
- 15) г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Бочкаревка», участок № 187;

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

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло, дом 2;
- 2) г. Горно-Алтайск, пер. Аптечный, 6;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2.

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 12 декабря 2023 года.

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

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

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений – 0.

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

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

1) г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:54 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 561 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13, 13/1 и постановки вновь образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 3 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020235:54, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 площадью 479 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно плану границ земельных участков, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13, 13/1, площадь земельного

участка: с условным номером 04:11:020235:ЗУ1 – 561 кв.м, с условным номером 04:11:020235:ЗУ2 – 502 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 вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежных участков с 1 надземным этажом – 1 метр, с 2 надземными этажами – 2 метра.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:54 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 до существующих объектов капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13 составляет около 11,5 метров, что не соответствует требованиям пункта 4.3 Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (минимальное расстояние между зданиями V и IV степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С3 и С2 должно составлять не менее 18 метров).

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:54 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 561 кв.м.

/2) г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:01:020235:55, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 502 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13, 13/1 и постановки вновь образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 3 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020235:55, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13 площадью 584 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно плану границ земельных участков, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13, 13/1, площадь земельного участка: с условным номером 04:11:020235:ЗУ1 – 561 кв.м, с условным номером 04:11:020235:ЗУ2 – 502 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 вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежных участков с 1 надземным этажом – 1 метр, с 2 надземными этажами – 2 метра.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние

от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020235:55 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13 до существующих объектов капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13/1 составляет около 11,5 метров, что не соответствует требованиям пункта 4.3 Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (минимальное расстояние между зданиями IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 должно составлять не менее 18 метров).

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:01:020235:55 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Пимокатный, 13, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 502 кв.м.

3) г. Горно-Алтайск, ул. Светлая, 2/3.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020263:173 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Светлая, 2/3, в части, касающейся минимального отступа от южной границы земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома» – 0 метров.

Отклонение требуется с целью размещения на территории земельного участка гаража для собственных нужд.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 6 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020263:173 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Светлая, 2/3 площадью 543 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома».

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» минимальный отступ от проездов и проходов и земель, в отношении которых государственная собственность не разграничена, установленный для всех видов использования земельных участков в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 3 метра.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020263:173 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Светлая, 2/3 в части, касающейся минимального отступа от южной границы земельного участка, установленного для вида

разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома» – 0 метров.

4) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 107.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков, с кадастровым номером 04:11:010120:91, 04:11:010120:701 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 107, в части, касающейся минимального отступа от смежной границы земельных участков – 0 метров.

Отклонение требуется для проектирования и строительства здания блокированной застройки на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010120:701, проектирования и реконструкции существующего здания на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010120:91.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010120:91 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 107 площадью 1522 кв.м имеет вид разрешенного использования «Строительство магазина», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010120:701 по адресу: г. Горно-Алтайск площадью 226 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли и общественного питания (ресторан, бары, кафе, закусочные, столовые), включая основные функции вне зданий. Служебные гаражи», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ от границы земельного участка, установленный для вида разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). – 3 метра.

Заявителем не представлено аргументированного и конструктивного обоснования размещения здания блокированной застройки нежилого назначения.

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 пункту 2 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 Постановления № 603 от 6 апреля 2022 года «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков» выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами (далее - объект капитального строительства), на двух и более земельных участках и градостроительных планов таких земельных участков может осуществляться в соответствии с Правилами выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков в случае совокупности следующих условий:

- указанные земельные участки являются смежными;
- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования и (или) находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены одному лицу на праве аренды для целей строительства объекта капитального строительства;
- указанные земельные участки имеют одинаковый вид разрешенного использования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельных участков, с кадастровым номером 04:11:010120:91, 04:11:010120:701 по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 107 в части, касающейся минимального отступа от смежной границы земельных участков – 0 метров.

5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 18.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020173:576 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 18 в части, касающейся минимального отступа от смежных границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» (Сх-2) – 0 метров.

Отклонение требуется для строительства на земельном участке индивидуального жилого дома.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 24 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020173:576 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод»,

садовый участок № 18 площадью 549 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для ведения садоводства», расположен в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» в зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) от строений до границы соседнего земельного участка – 3 метра.

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.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020173:576 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Садовод», садовый участок № 18, в части, касающейся минимального отступа от смежных границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Для ведения садоводства» (Сх-2) – 0 метров, при условии соблюдения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

б) г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010307:153 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 272 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка.

Согласно выписке из ЕГРН от 17 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010307:153, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2 площадью 272 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания части жилого дома».

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 вида разрешенного использования земельного

участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

На территории данного земельного участка расположен объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом, не соответствующий виду разрешенного использования «Для размещения и обслуживания части жилого дома», возведенный с нарушением противопожарных и градостроительных норм.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до красной линии улиц – 5 метров; от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежного земельного участка с 1 надземным этажом – 1 метр.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010307:153 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2 до существующих объектов капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, Красногвардейская, 26/1 составляет около 4 метров, 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».

Согласно письму МУП «Горэлектросети» от 07.12.2023г. № 1906 проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2, не согласован в связи с тем, что границы земельного участка находятся в границах ВЛ-10/0,4 кВ.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010307:153 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Красногвардейская, 26, кв. 2, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 272 кв.м.

7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 8.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010153:505 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 8, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 567 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 7, № 8 и постановки вновь образуемых земельных участков на кадастровый учет.

Согласно выписке из ЕГРН от 26 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010153:505, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 8 площадью 541 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства».

Согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 7, № 8, площадь земельного участка с условным номером 04:11:010153:ЗУ1 – 601 кв.м, с условным номером 04:11:010153:ЗУ2 – 567 кв.м.

Согласно части 2 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 объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010153:505 по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Транспортник», садовый участок № 8, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемого земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – 567 кв.м.

8) г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010132:149 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2, в части, касающейся предельной

минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 463 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка « Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 25 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010132:149, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2 площадью 463 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома».

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.

На территории земельного участка расположен объект незавершенного строительства, не соответствующий виду разрешенного использования «Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома», возведенный с нарушением градостроительных и противопожарных норм.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до красной линии улиц – 5 метров; от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежного земельного участка с 1 надземным этажом – 1 метр.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010132:149 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2 до существующих объектов капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1 составляет около 7 метров, 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».

Согласно письму МУП «Горэлектросети» от 07.12.2023г. № 1906 проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2, не согласован в связи с тем, что границы земельного участка находятся в границах ВЛИ-0,4 кв.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010132:149 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 463 кв.м.

9) г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010132:5 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 277 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН от 15 ноября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010132:5 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1 площадью 277 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Размещение и обслуживание квартиры № 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.

На территории земельного участка расположен объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом, не стоящий на государственном кадастровом учете, не соответствующий виду разрешенного использования «Размещение и обслуживание квартиры № 1», возведенный с нарушением градостроительных и противопожарных норм.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до красной линии улиц – 5 метров; от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежного земельного участка с 1 надземным этажом – 1 метр.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010132:5 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1 до существующих объектов капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 2 составляет около 7 метров, 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».

Согласно письму МУП «Горэлектросети» от 07.12.2023г. № 1906 проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1, не согласован в связи с тем, что границы земельного участка находятся в границах ВЛИ-0,4 кВ.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010132:149 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Западная, 19, кв. 1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 277 кв.м.

10) г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровым номером 04:11:020172:264 04:11:020172:265, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемых земельных участков, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 478 кв.м, 479 кв.м.

Отклонение требуется в связи с перераспределением земельных участков с кадастровым номером 04:11:020172:264, 04:11:020172:265 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29 и постановки вновь образуемых земельных участков на государственный кадастровый учет, что необходимо собственникам квартир для перераспределения долей в целях возможности проведения реконструкции этих квартир. При существующих границах перераспределить доли невозможно, так как участки неравные и ущемляются права несовершеннолетних.

Согласно выписке из ЕГРН от 27 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020172:264 по адресу: Республика Алтай,

г. Горно-Алтайск площадью 457 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения индивидуального жилого дома».

Согласно выписке из ЕГРН от 27 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020172:265 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск площадью 500 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для размещения и обслуживания жилого дома».

Согласно схеме перераспределения границ земельных участков с кадастровым номером 04:11:020172:264, 04:11:020172:265 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29 площадь земельного участка: с условным номером 04:11:020172:ЗУ1 – 478 кв.м, с условным номером 04:11:020172:ЗУ2 – 479 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 вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

На территории земельного участка с кадастровым номером 04:11:020172:264 расположен жилой дом с кадастровым номером 04:11:020172:160, возведенный с нарушением противопожарных и градостроительных норм.

На территории земельного участка с кадастровым номером 04:11:020172:265 расположен объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом, не стоящий на государственном кадастровом учете, возведенный с нарушением градостроительных и противопожарных норм.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до красной линии улиц – 5 метров; от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежного земельного участка с 1 надземным этажом – 1 метр.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020172:264 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29 до существующих объектов капитального строительства по адресу:

г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29, составляет около 3 метров, 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».

Согласно письму МУП «Горэлектросети» от 07.12.2023г. № 1906 проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29, не согласован в связи с тем, что границы земельного участка находятся в границах ВЛЗ-10 кВ.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровым номером 04:11:020172:264, 04:11:020172:265 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 29, в части, касающейся предельной минимальной площади образуемых земельных участков, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 478 кв.м, 479 кв.м

11) г. Горно-Алтайск, гаражно-строительный кооператив Придорожный-1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010215:498 по адресу: г. Горно-Алтайск, гаражно-строительный кооператив Придорожный-1 в части, касающейся минимального отступа от смежных границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» – 0 метров.

Отклонение требуется в связи с ограничением площади земельного участка для строительства административного здания.

Согласно выписке из ЕГРН от 27 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010215:498 по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, гаражно-строительный кооператив Придорожный-1 площадью 176 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

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».

Заявителем не представлено обоснование возможности строительства объекта с отступами от смежных границ земельного участка – 0 метров с условием соблюдения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:010215:498 по адресу: г. Горно-Алтайск, гаражно-строительный кооператив Придорожный-1 в части, касающейся минимального отступа от смежных границ земельного участка, установленного для вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» – 0 метров.

12) г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 26, 28.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровым номером 04:11:020106:378, 04:11:020106:24 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 26, 28, в части, касающейся предельного количества этажей, установленного для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4) – до 13 этажей.

Согласно выписке из ЕГРН от 27 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020106:378 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, земельный участок 26 площадью 2335 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка».

Согласно выписке из ЕГРН от 21 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020106:24 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, земельный участок 28 площадью 555 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Общая площадь земельных участков, на которых собственник планирует осуществить строительство объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Осипенко, 26 в г. Горно-Алтайске, Республики Алтай, составляет 2890 кв.м.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» предельное количество этажей, установленное для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4) – до 12 этажей.

ООО «СЗ СК «Жилище» планирует осуществить на данных земельных участках строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом

по ул. Осипенко, 26 в г. Горно-Алтайске, Республики Алтай» со следующими параметрами:

- этажность – 12 этажей;
- количество этажей – 13, в том числе цокольный этаж;
- сейсмичность строительной площадки принята по данным сейсмическому микрорайонированию – 8 баллов;
- предельная высота здания – 38,53 м;
- высота от уровня земли до верха парапета – 40,33 м.

Предельное минимальное количество этажей – 13 этажей обусловлено внесением изменений в проектную документацию в части проектирования и строительства цокольного этажа для размещения подсобных помещений с учетом сохранения этажности и предельной высоты здания.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровым номером 04:11:020106:378, 04:11:020106:24 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 26, 28, в части, касающейся предельного количества этажей, установленного для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4) – до 13 этажей.

13) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 436 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 17 ноября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 площадью 436 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Размещение и обслуживание квартиры № 2 двухквартирного жилого дома», расположен в 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 вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

На территории земельного участка находится многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 04:11:010340:46, а также объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом, не стоящий

на государственном кадастровом учете, не соответствующий виду разрешенного использования «Размещение и обслуживание квартиры № 2 двухквартирного жилого дома», возведенный с нарушением противопожарных и градостроительных норм.

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», предельный минимальный отступ, установленный для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1): от жилого дома до границы соседнего земельного участка – 3 метра; от хозяйственных построек до границы смежных участков с 1 надземным этажом – 1 метр, с 2 надземными этажами – 2 метра.

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 сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности города Горно-Алтайска расстояние от жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 до существующих объектов капитального строительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 с кадастровым номером 04:11:010340:46 составляет около 7 метров; г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 составляет около 9 метров, 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 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 436 кв.м.

14) г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:408 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева в части, касающейся предельного минимального отступа, установленного для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка»: от смежных границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:11 – 1 метр,

от границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:46 с восточной стороны – 1,5 метра, с северной стороны – 1 метр.

Согласно выписке из ЕГРН от 16 ноября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020133:408 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева площадью 4027 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Согласно статье 27 Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» предельный минимальный отступ от границы земельного участка, установленный для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4) – 3 метра.

Отклонение от предельных параметров: от смежных границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:11 – 1 метр, от границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:46 с восточной стороны – 1,5 метра, с северной стороны – 1 метр обусловлено тем, что данная конфигурация земельного участка имеет изломанность границ.

Согласно письму МУП «Горэлектросети» от 07.12.2023г. № 1906 проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева, согласован с соблюдением охранных зон ВЛИ – 0,4 кВ.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:408 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева в части, касающейся предельного минимального отступа, установленного для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка»: от смежных границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:11 – 1 метр, от границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020133:46 с восточной стороны – 1,5 метра, с северной стороны – 1 метр.

15) г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Бочкаревка», участок № 187;

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:0202:70:1410 по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Бочкаревка», участок № 187, в части, касающейся предельной максимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 1300 кв.м.

Отклонение требуется для смены вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 13 ноября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020270:1410 по адресу: г. Горно-Алтайск,

садоводческое товарищество «Бочкаревка», участок № 187 площадью 1300 кв.м имеет вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения садоводства», расположен в 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 максимальный размер земельного участка, установленный для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,1 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:0202:70:1410 по адресу: г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Бочкаревка», участок № 187, в части, касающейся предельной максимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 1300 кв.м.

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. Гастелло, дом 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020154:43 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло, дом 2 - «Среднеэтажная жилая застройка».

Согласно выписке из ЕГРН от 21 октября 2023 земельный участок с кадастровым номером 04:11:020154:43 по адресу: г. Горно-Алтайск площадью 2400 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки (СОД).

Согласно статье 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005г. № 29-3 в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки (СОД) есть условно разрешенный вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020154:43 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Гастелло, дом 2 - «Среднеэтажная жилая застройка».

2) г. Горно-Алтайск, пер. Аптечный, 6.

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020158:55 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Аптечный, 6 – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 18 октября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:020158:55 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Аптечный, 6 площадью 911 кв.м имеет вид разрешенного использования «Для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005г. № 29-3 в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) есть условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:020158:55 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Аптечный, 6 – «Для индивидуального жилищного строительства».

3) г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 – «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН от 17 ноября 2023 года земельный участок с кадастровым номером 04:11:010340:18 площадью 436 кв.м имеет вид разрешенного использования «Размещение и обслуживание квартиры № 2 двухквартирного жилого дома», 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 вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Собственник земельного участка обратился в Комиссию по вопросам землепользования и застройки (далее – Комиссия) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка,

установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) – 436 кв.м.

Единогласным решением Комиссии заявителю отказано в связи с невозможностью строительства на земельном участке индивидуального жилого дома в соответствии с градостроительными и противопожарными нормами.

Таким образом, земельному участку с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 невозможно присвоить вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в связи с нарушением градостроительных и противопожарных норм.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 04:11:010340:18 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 180, кв. 2 – «Для индивидуального жилищного строительства».

Заключение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещению на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске С.А. Гунькиной 15 декабря 2023 года.

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

Ю.Н. Кыпчакова

Е.В. Кравченко
С.А. Гунькина