

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 25 ноября 2021 года по 1 декабря 2021 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 11 ноября 2021 года № 98-р рассмотрен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Больничная, 33.

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. Льва Толстого, 7;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, 36;
- 3) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 196;
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 37;
- 5) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 36;
- 6) г. Горно-Алтайск, пер. Рабочий, 1/2.

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 6 декабря 2021 года.

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

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

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений - 0.

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

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

1) г. Горно-Алтайск, ул. Больничная, 33.

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

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 9 ноября 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение и обслуживание квартиры № 1, размещение и обслуживание квартиры № 2».

Согласно выпискам из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 июня 2021 года объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:010217:64 – многоквартирный дом, объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:010217:58 – квартира, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010217:179, сняты с кадастрового учета 17 июня 2021 года.

Земельный участок с кадастровым номером объект недвижимости с кадастровым номером 04:11:010217:179 имеет площадь 875 кв. м, расположен в территориальной зоне СОД (зона смешанной и общественно-деловой застройки).

В соответствии с частью 2 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 «для индивидуального жилищного строительства».

Вывод: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельному участку с кадастровым номером 04:11:010217:179 имеет площадь 875 кв. м расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Больничная, 33.

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. Льва Толстого, 7.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), необходимое для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка.

Согласно распоряжению Администрации города Горно-Алтайска от 30 сентября 2021 года № 17/43 «О предварительном согласовании

предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, улица Льва Толстого, 7, и присвоении адреса».

Площадь формируемого земельного участка – 503 кв. м.

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

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Льва Толстого, 7, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 503 кв.м., необходимое для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, 36.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), необходимое для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка после перераспределения.

Согласно сведениям об образуемых земельных участках, схеме расположения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова площадь формируемого :ЗУ2 525 кв. м.

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

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Некорякова, 36, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 525 кв.м.,

необходимое для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка.

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 37.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 308 кв.м, необходимого для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка после перераспределения.

Согласно плану границ земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок №№ 36, 37 земельный участок ЗУ 1 имеет площадь 308 кв. м, расположен в территориальной зоне Сх-2 (зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан).

Согласно статьи 31 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 37, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 308 кв.м, необходимого для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка после перераспределения.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 36.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 433 кв.м, необходимого для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка после перераспределения.

Согласно плану границ земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок №№ 36, 37 земельный участок ЗУ 2 имеет площадь 433 кв. м, расположен в территориальной зоне Сх-2 (зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан).

Согласно статьи 31 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Сосновый бор», садовый участок № 37, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) - 433 кв.м, необходимого для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка после перераспределения.

5) г. Горно-Алтайск, пер. Рабочий, 2/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 462 кв.м., необходимое для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка после перераспределения.

Согласно распоряжению Администрации города Горно-Алтайска от 20 сентября 2021 года № 17/36 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, город Горно-Алтайск, переулок Рабочий, земельный участок 2/1, образуемого путем перераспределения земельных участков и присвоении адреса».

Площадь формируемого земельного участка – 462 кв. м.

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

Согласно части 2 статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Рабочий, 2/1, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 462 кв.м., необходимое для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка.

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

1) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 196.

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 по всему периметру - 0, 0 м

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 октября 2021 года земельный участок имеет вид разрешенного использования «размещение автозаправочной станции и комплексного обслуживания автомобилей», земельный участок расположен в зоне транспортной инфраструктуры (Т-2).

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010209:21 имеет площадь 2278 кв. м., имеет обременение ипотекой банк ВТБ (ПАО).

Отклонение необходимо для проведения работ по реконструкции.

Рельеф, размер, конфигурация земельного участка являются благоприятными для застройки. Каких-либо иных характеристик, в соответствии с которыми земельный участок является неблагоприятным для застройки Заявителем не предоставлено.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010209:21 площадью 2278 кв. м по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 196, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка по всему периметру - 0, 0 м, в связи с тем, что рельеф, размер, конфигурация земельного участка являются благоприятными для застройки.

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 8 декабря 2021 года.

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

Ю.С. Мягкова

А.В. Табакаева

Ю.Н. Кыпчакова

О.Г. Траудт

И.В. Зяблицкая