

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

3 апреля 2019 года

Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

На общественных обсуждениях 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. Заводская, 24;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 26;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 89.

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. генерала В.Ф. Маргелова, 20;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Коммунальная, 18, кв.1;
- 3) г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 302;
- 4) г. Горно-Алтайск, установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Молодежная, 7/1. В период проведения общественных обсуждений земельному участку присвоен адрес: г. Горно-Алтайск, Полежаева, 30;
- 5) г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 60;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 28;
- 7) г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, 10. В период проведения общественных обсуждений Заявитель отозвал заявление.
- 8) г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 37/1;
- 9) г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 4;
- 10) г. Горно-Алтайск, ул. Луговая, 100. В период проведения общественных обсуждений Заявитель отозвал заявление.

- 11) г. Горно-Алтайск, пер. Союзгинский, 4;
- 12) г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, 16;
- 13) г. Горно-Алтайск, ул. Космонавтов, 24/1;
- 14) г. Горно-Алтайск, садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 86а;
- 15) г. Горно-Алтайск, ул. Байат, 19;
- 16) г. Горно-Алтайск, ул. Дубовая роща, 33.

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 1 апреля 2019 года.

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

предложений и замечаний от участников общественных обсуждений не поступало.

Аргументированные рекомендации Организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: ---

Организатором были направлены сообщения о начале общественных обсуждений с просьбой принять участие в общественных обсуждениях в МЧС России по Республике Алтай, МУП «Горно-Алтайские электросети», АО «Водоканал», филиал ООО «Газпром газораспределение Томск» в Республике Алтай.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

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

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 24.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка с «для размещения и обслуживания жилого дома» на вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010102:238 площадью 1190 м. кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 24, расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

В соответствии со статьей 30 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 «гостиничное обслуживание».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:010102:238, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 24, возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание».

2) г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 26.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования земельного участка с «для размещения и обслуживания жилого дома» на вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010102:232 площадью 1190 м. кв. по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 26, расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

В соответствии со статьей 30 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 «гостиничное обслуживание».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:010102:232, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская, 26, возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «гостиничное обслуживание».

3) г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, Г.И., 89.

Заявитель обращается по вопросу смены вида разрешенного использования с «размещение и обслуживание жилого дома» на вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020108:9 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, Г.И., 89, расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

В соответствии со статьей 30 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года, в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: земельному участку с кадастровым номером 04:11:020108:9, расположенному по адресу: г. Горно-Алтайск, улица Чорос-Гуркина, Г.И., 89, возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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. генерала В.Ф. Маргелова, 20.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка по ул. генерала В.Ф. Маргелова. – 2,0 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:01:011201:1329 находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Площадь земельного участка 979 м.кв.

Вид разрешенного использования земельного участка «для строительства индивидуального жилого дома».

Проектируемый объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14 февраля 2019 года № 99/2019/245044765, отсутствует.

Конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки. На земельном участке проведены подготовительные работы для строительства объекта капитального строительства без нарушений градостроительных нормативов.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 979 кв.м. с кадастровым номером 04:01:011201:1329 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. генерала В.Ф. Маргелова, 20, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка по ул. генерала В.Ф. Маргелова – 2,0 м, в связи с тем, что конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки;

2) г. Горно-Алтайск, ул. Коммунальная, 18, кв.1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от красной линии улицы Коммунальная – 2,5 м.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020143:4 находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Площадь земельного участка 684 м.кв.

Вид разрешенного использования земельного участка «эксплуатация и обслуживание 1/2 доли жилого дома».

Проектируемый объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18 февраля 2019 года № 99/2019/245613893, отсутствует.

Согласно письму ООО «Газпром газораспределение Томск» Филиала в Республике Алтай от 26 марта 2019 года № 171 при рассмотрении вопроса по определению минимального отступа от границ земельного участка, для строительства объекта капитального строительства на земельном участке по вышеуказанному адресу необходимо соблюдать охранные зоны газораспределительных сетей.

Фактически газ проходит выше рассматриваемого земельного участка через смежный земельный участок.

Конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки.

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 684 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020143:4 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Коммунальная, 18, кв.1, в части, касающейся минимального отступа от красной линии улицы Коммунальная – 2,5 м, в связи с тем, что конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки;

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 302.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при предоставлении разрешения на основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), - 400 м.кв.

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 302 расположен в 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 данной зоне основной вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно статьи 28 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск» предельный минимальный размер земельного участка, установленный для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Испрашиваемая площадь земельного участка 400 м. кв.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 302, при выборе вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в соответствии с частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставить разрешение 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) - 400 м.кв.;

4) г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 30.

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 со стороны улицы Полежаева – 1,0 м.

Земельный участок площадью 719 кв.м. с кадастровым номером 04:01:020166:23.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен

в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 18 февраля 2019 года № 99/2019/245613703, отсутствует.

В границах земельного участка имеется опора линии электропередачи 10 кВ, дата постановки на кадастровый учет - 2017 год.

Земельный участок поставлен на кадастровый учет в 2002 году.

Объект недвижимости – объект незавершенного строительства поставлен на кадастровый учет в 2012 году.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 719 кв.м. с кадастровым номером 04:01:020166:23 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Полежаева, 30, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы Полежаева – 1,0 м;

5) г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 60.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка по улице Цветочная, 31, – 2,0 м.

Земельный участок площадью 652 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010139:153.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 18 февраля 2019 года № 99/2019/245613646, отсутствует.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 652 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010139:153 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 60, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка по улице Цветочная, 31, – 2,0 м.

б) г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 28;

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 со стороны проезда, – 2,0 м.

Земельный участок площадью 634 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010313:14.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 20 февраля 2019 года № 99/2019/246112834, отсутствует.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 634 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010313:14 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Пушкина, 28, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка со стороны проезда, – 2,0 м.

7) г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 37/1.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального размера земельного участка, образуемого для постановки на кадастровый учет - 492 кв.м.

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 37/1, расположен в зоне Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 марта 2019 года № 99/2019/252986932 объект недвижимости - индивидуальный жилой дом на вышеуказанном земельном участке стоит на кадастровом учете с 25 ноября 2011 года.

Пунктом 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

Согласно 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.

Площадь земельного участка 492 м. кв.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части минимального размера земельного участка, образуемого для постановки на кадастровый учет, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Осипенко, 37/1, - 492 кв.м.

8) г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 4;

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка по ул. Мичурина, 5, – 2,7 м, в части, касающейся минимального отступа от красной линии – 3,5 м.

Земельный участок площадью 420 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020152:37.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 26 февраля 2019 года № 99/2019/247586756, отсутствует.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 420 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020152:37 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Тугаинская, 4, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка по ул. Мичурина, 5, – 2,7 м, в части, касающейся минимального отступа от красной линии – 3,5 м.

9) г. Горно-Алтайск, пер. Союзгинский, 4;

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 со стороны переулка Соузгинский, 6, – 2,0 м.

Земельный участок площадью 635 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010127:102.

При выезде на объект недвижимости специалистом отмечен сложный рельеф. Конфигурация является неблагоприятной для застройки. Противопожарный разрыв со стороны пер. Соузгинский, 2, соблюден.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 26 февраля 2019 года № 99/2019/247588661, отсутствует.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 635 кв.м. с кадастровым номером 04:11:010127:102 по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Соузгинский, 4, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка со стороны переулка Соузгинский, 6, – 2,0 м.

10) г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, 16;

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа от границы земельного участка с восточной стороны – 0,5 м.

Земельный участок площадью 662 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020163:79.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

Объект капитального строительства – малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 4 марта 2019 года № 99/2019/248532871, охранный зона ВЛ 0,4 кВ.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо для регистрации объекта капитального строительства.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 662 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020163:79 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Маяковского, 16, в части, касающейся минимального отступа от границы смежного земельного участка с восточной стороны – 0,5 м.

11) г. Горно-Алтайск, ул. Космонавтов, 24/1;

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

Земельный участок площадью 598 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020209:11.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов №29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 2 марта 2019 года № 99/2019/248420970, отсутствует.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 598 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020209:11 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Космонавтов, 24/1, в части, касающейся минимального отступа от красной линии улицы – 3,5 м.

12) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 86а.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при предоставлении разрешения на основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 510 м.кв.

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 86 а расположен в 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.

Площадь земельного участка 510 м. кв.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 86 а, 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) - 510 м.кв.;

13) г. Горно-Алтайск, ул. Байат, 19.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в части, касающейся минимального отступа с южной стороны земельного участка (от красной линии улицы) – 1,0 м.

Земельный участок площадью 775 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020138:22.

Территориальная зона земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года - зона Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке ФГИС ЕГРН об объекте недвижимости от 11 марта 2019 года № 99/2019/249708213, отсутствует.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 775 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020138:22 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Байат, 19, в части, касающейся минимального отступа с южной стороны земельного участка (от красной линии улицы) – 1,0 м.

14) г. Горно-Алтайск, ул. Дубовая роща, 33.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в части, касающейся минимального отступа с северной стороны земельного участка – 1,0 м.; в части, касающейся минимального отступа с западной и восточной стороны земельного участка - 0 м.

Земельный участок площадью 249 кв.м с кадастровым номером 04:11:020232:50 находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), предоставлен в аренду Муниципальным образованием «Город Горно-Алтайск».

Вид разрешенного использования земельного участка «для проектирования и строительства магазина».

Проектируемый объект капитального строительства – магазин.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 5 марта 2019 года № 99/2018/248826921, отсутствует.

Конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вывод: Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке площадью 249 кв.м. с кадастровым номером 04:11:020232:50 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Дубовая роща, 33, в части, касающейся минимального отступа с северной стороны земельного участка – 1,0 м.; в части, касающейся минимального отступа с западной и восточной стороны земельного участка - 0 м.


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

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

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



Ю.С. Мягкова

В.В. Челтугашева 
А.В. Воскубенко 