

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 с 2 февраля 2023 года - 9 февраля 2023 года, утвержденных распоряжением Мэра города Горно-Алтайска от 20 января 2023 года № 2-р рассмотрены проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенные по следующим адресам:

- 1) г. Горно-Алтайск, ул. имени Ч.М. Кандаракова, 16
- 2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М.Горького», садовый участок № 161;
- 3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 242 а;
- 4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 298;
- 5) г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева;
- 6) г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 25
- 7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 348;
- 8) г. Горно-Алтайск, ул. Ткацкая, 38;
- 9) г. Горно-Алтайск, ул. Ткацкая, 36;
- 10) г. Горно-Алтайск, пер. Университетский (04:11:010361:460)
- 11) г. Горно-Алтайск, пер. Университетский (04:11:010361:462);
- 12) г. Горно-Алтайск, пер. Университетский (04:11:010361:465);
- 13) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154;
- 14) г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1;
- 15) г. Горно-Алтайск, ул. Кольцевая, 25/1

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

- 1) г. Горно-Алтайск, Чорос-Гуркина Г.И.;
- 2) г. Горно-Алтайск, ул. Белинского, 68;
- 3) г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27;
- 4) г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 9.

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 16 февраля 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, ул. имени Ч.М. Кандаракова, 16.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 7 декабря 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010155:270, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Ч.М. Кандаракова, 16, площадью 983 кв.м, имеет вид разрешенного использования «размещение индивидуального жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно схеме раздела земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Ч.М. Кандаракова, 16, площадь земельного участка 04:11:010155:270:ЗУ1 – 436 кв.м., площадь земельного участка 04:11:010155:ЗУ2 – 547 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:270 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Ч.М. Кандракова, 16 входит в Проект планировки территории «Проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (2 квартал), утвержденный распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 10 мая 2007 года № 447-р.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось нераспространение пожара на соседние здания и сооружения. Расстояние от объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. имени Ч.М. Кандракова, 16, расстояние между существующими объектами капитального строительства с кадастровыми номерами 04:11:010155:920 и 04:11:010155:1167 составляет 9,9 м, что будет не соответствовать 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 12 м), в случае раздела земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:270

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. имени Ч.М. Кандракова, 16, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0436 га, 0,0547 га в связи с:

- наличием утвержденного проекта планировки территории, в который входит данный земельный участок;
- нарушением градостроительных и противопожарных норм.
- предельным минимальным размером земельного участка, установленным для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га. в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года.

2) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М. Горького», садовый участок № 161.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы соседнего земельного участка

по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М. Горького», садовый участок № 162 – 0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 декабря 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:0020173:699, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М. Горького», садовый участок № 161, площадью 461 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Сх-2).

Согласно статье 31 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, минимальные отступы от строений, установленные для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2) – составляют до красной линии улиц – 5 м, красной линии проездов – 3 м, границы соседнего земельного участка – 3 м.

Предельный минимальный отступ от границы соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М. Горького», садовый участок № 162 – 0 м обусловлен узкой конфигурацией участка и сложностью рельефа.

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М. Горького», садовый участок № 161, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «им. М. Горького», садовый участок № 162 – 0 м при условии устройства ската кровли на свою территорию.

3) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 242 а.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 7 декабря 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010154:712, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 242 а, площадью 522 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», 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 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, Садоводческое товарищество «Строитель», садовый участок № 242 а, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0522 га.

4) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 298.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 12 декабря 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:451, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 298, площадью 305 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», 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 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, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 298, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,305 га.

5) г. Горно-Алтайск, ул. Улагашева.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Отклонение требуется для постановки на кадастровый учет земельных участков, образуемых при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020121:212 (площадью – 549 кв.м.) и 04:11:020121:96 (площадью – 474 кв.м.), площадь образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 составит 423 кв.м. и 600 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 10 февраля 2023 года на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020121:96 установлен сервитут в пользу Такиной Айаны Григорьевны для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 04:11:020121:212.

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. Улагашева, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0423 га.

б) г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 25.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

В отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 25 ведутся кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Отклонение требуется для постановки на кадастровый учет ранее учтенного земельного участка, образуемого на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 04:11:010139 площадью 509 кв.м. Образуемый земельный участок находится в зоне Ж-1 (зоне 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, на земельном образуемом земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Айская, 25, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0509 га.

7) г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», садовый участок № 348.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 27 декабря 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020268:365, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», площадью 302 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения садоводства», 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 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 с кадастровым номером: 04:11:020268:365, по адресу: г. Горно-Алтайск, Садоводческое товарищество «Ткацкое», в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0305 га.

8) г. Горно-Алтайск, улица Ткацкая, 38.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Отклонение требуется для постановки на кадастровый учет земельных участков, образуемых при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020268:871 и 04:11:020268:557, площадь образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 составит 399 кв.м. и 399 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 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. Ткацкая, 38, образуемом в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020268:557 и 04:11:020268:871 в части, касающейся предельной

минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0399 га.

9) г. Горно-Алтайск, улица Ткацкая, 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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Отклонение требуется для постановки на кадастровый учет земельных участков, образуемых при перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020268:871 и 04:11:020268:557, площадь образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 составит 399 кв.м. и 399 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 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 о адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ткацкая, 38, образуемом в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 04:11:020268:557 и 04:11:020268:871 в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0399 га.

10) г. Горно-Алтайск, пер. Университетский (04:11:010361:460).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка со стороны пер. Университетского – 1,9 м.

Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010361:460, площадью 1000 кв.м., расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно градостроительному регламенту 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, предельные минимальные отступы от границ земельного участка, установленные для «индивидуального жилищного строительства» со стороны красной линии - составляет 5 м, со стороны смежного земельного участка – 3 м.

Рельеф земельного участка имеет значительный уклон.

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. Университетский (04:11:010361:460), в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка со стороны пер. Университетского – 1,9 м

11) г. Горно-Алтайск, пер. Университетский (04:11:010361:462).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка со стороны пер. Университетского – 1 м.

Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010361:462, площадью 1000 кв.м., расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно градостроительному регламенту 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, предельные минимальные отступы от границ земельного участка, установленные для «индивидуального жилищного строительства» со стороны красной линии - составляет 5 м, со стороны смежного земельного участка – 3 м.

Рельеф земельного участка имеет значительный уклон.

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. Университетский (04:11:010361:460), в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка со стороны пер. Университетского – 1 м

12) г. Горно-Алтайск, пер. Университетский (04:11:010361:465).

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка со стороны пер. Университетского – 2,4 м, со стороны смежного земельного участка – 2 м.

Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010361:465, площадью 1000 кв.м., расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно градостроительному регламенту 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, предельные минимальные отступы от границ земельного участка, установленные для «индивидуального жилищного строительства» со стороны красной линии - составляет 5 м, со стороны смежного земельного участка – 3 м.

Рельеф земельного участка имеет значительный уклон.

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. Университетский (04:11:010361:465), в части касающейся предельного минимального отступа от границы земельного участка со стороны пер. Университетского – 2,4 м, со стороны смежного земельного участка – 2 м.

13) г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы соседнего земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154– 0 м.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14 января 2023 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010219:57, по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154, площадью 3084 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания музыкальной школы № 2», расположен в территориальной зоне объектов образования (О-3).

Согласно статье 29 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Предельный минимальный отступ от границы земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154 – 0 м обусловлен реконструкцией здания музыкальной школы № 2, а так же в связи со сложившейся застройкой земельного участка.

Заместитель Председателя Комиссии Кыпчакова Ю.Н.:

Вывод: возможно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 154, в части, касающейся предельного минимального отступа от границы земельного – 0 м, с условием соблюдения части 5 СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования».

14) г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29 ноября 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010150:27 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1 площадью 482 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого

дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, площадь земельного участка 04:11:010150:27:3У1 – 513 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Для принятия решения по данному вопросу Комиссией был осуществлен выезд для осмотра земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, прилегающей территории, а также проведен осмотр проезда, соединяющего ул. Фабричную и ул. Улаганскую.

В ходе осмотра установлено, что проезд между указанными улицами имеет сложный рельеф (значительный уклон).

Так же были изучены архивные материалы дела в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, хранящиеся в Отделе земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Согласно протоколу заседания комиссии по контролю за использованием земельных участков, отведенных для строительства по целевому назначению, усилению градостроительной дисциплины от 6 июля 2017 года было принято решение согласовать предоставление дополнительного земельного участка для объединения с земельным участком с кадастровым номером 04:11:010150:27 площадью 482 кв.м, расположенным по адресу: ул. Фабричная, 15/1, для размещения и обслуживания жилого дома, с учетом сохранения разъездной площадки и соблюдением охранной зоны линии электропередач ВЛ – 0,4 кВ.

Вывод: отказать в предоставлении разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15, в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0513 га, в связи с:

- необходимостью сохранения разъездной площадки, ввиду значительного уклона проезда, соединяющего ул. Фабричную и ул. Улаганскую, к которому непосредственно примыкает земельные участки, расположенные по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Фабричная, 15/1, ул. Фабричная, 13/1.

- необходимостью соблюдения охранной зоны линии электропередачи ВЛ – 0,4 кВ.

15) г. Горно-Алтайск, ул. Кольцевая, 25/1.

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 вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости 28 ноября 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:000000:84 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Кольцевая, 25/1 площадью 478 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Кольцевая, 25/1, площадь земельного участка 04:11:000000:84:ЗУ1 – 541 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,06 га.

Для принятия решения по данному вопросу Комиссией был осуществлен выезд для осмотра территории по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Кольцевая, 25/1.

В результате осмотра прилегающей территории было установлено, что присоединение земель, находящихся в муниципальной собственности к земельному участку по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Кольцевая, 25/1 планируется осуществляться по существующему забору, что не приводит к сужению существующей дороги.

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. Кольцевая, 25/1, образуемом в результате перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 04:11:000000:84 и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности в части, касающейся предельной минимальной площади земельного участка, установленной для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) - 0,0541 га.

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. Чорос-Гуркина Г.И. (условный кадастровый номер земельного участка: 04:11:020108:174:ЗУ1, 04:11:020108:174:ЗУ2);

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», в отношении земельных участков с условными кадастровыми номерами: 04:11:020108:174:ЗУ1 площадью: 600 кв.м, 04:11:020108:174:ЗУ2 площадью 1275 кв.м., образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020108:174.

Земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020108:174, по адресу: г. Горно-Алтайск полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 04:00-6.78 - зона затопления г. Горно-Алтайск Республики Алтай, приказ Федерального агентства водных ресурсов Верхне-Обское БВУ «Об определении границ зон затопления, подтопления» от 27 декабря 2017 года № 227. Согласно п.п. 1 п.6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74 ФЗ запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости 11 декабря 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020108:174, площадью 1875 кв.м, имеет вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

В соответствии со статьей 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года (далее – Правила), в указанной территориальной зоне имеется условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства».

На образуемом земельном участке с условным кадастровым номером 04:11:020108:174:ЗУ1, площадью 600 кв.м, расположено нежилое здание «Теплая автомойка самообслуживания». Разрешительная документация отсутствует.

Образуемый земельный участок с условным кадастровым номером 04:11:020108:174:ЗУ2, площадью 1275 кв.м, испрашиваемый вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

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, а предельный максимальный размер земельного участка - 0,1 га.

Площадь земельного с условным кадастровым номером 04:11:020108:174:ЗУ2 - 1275 кв.м не соответствует 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.

Так же, согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов № 29-3 от 15 сентября 2005 года, при формировании земельного участка путем раздела, ширина вновь образованных земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) не должна быть менее 18 м, ширина земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:020108:174:ЗУ2 вдоль улицы Чорос-Гуркина Г.И. составляет - 12,8 м, что не соответствует вышеуказанной норме.

Вывод: отказать в предоставлении условно разрешенного вида использования «для индивидуального жилищного строительства» земельному участку с условным кадастровым номером: 04:11:020108:174:ЗУ1, 04:11:020108:174:ЗУ2 расположенным по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., в связи с:

- расположением земельного участка в зоне затопления, подтопления г. Горно-Алтайска;

- невозможностью использования образуемого земельного участка с условным кадастровым номером: 04:11:020108:174:ЗУ1 в соответствии с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в связи с расположенным на нем нежилым зданием автомойки;

- несоответствием Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», в части предельной максимальной площади земельного участка с условным кадастровым номером 04:11:020108:174:ЗУ2 – 1275 кв.м.

2) г. Горно-Алтайск, ул. Белинского, 68

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:010331:114.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17 ноября 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:010331:114, площадью 1007 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В соответствии со статьей 27 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: возможно предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:010331:114, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Белинского, 68.

3) г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27

Заявитель обращается по вопросу предоставления условно разрешенного вида использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером: 04:11:020150:1.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 18 ноября 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020150:1 площадью 583 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для размещения и обслуживания жилого дома», расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В соответствии со статьей 27 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». Предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка согласно Правилам – 50%. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

При этом земельный участок кадастровым номером 04:11:020150:1 с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предполагает размещение многоквартирного жилого дома с предельным количеством этажей до 4 надземных этажей, включая мансардный. Предельные минимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь - 30 кв.м на одну квартиру (без площади застройки).

Нормативы градостроительного проектирования установлены Приказом Министерства регионального развития Республики Алтай от 26 марта 2019 г. № 145-Д. об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай (далее - Нормативы).

Согласно пункту 3.1.10 статьи 3 Нормативов при планировке и застройке малоэтажными многоквартирными секционными домами нормируемые элементы территории микрорайонов по основным планировочным единицам жилой застройки следует принимать в удельных размерах не менее ниже приведенных размеров (кв. м/человека):

- участки зеленых насаждений общего пользования - 6,0;
- площадки для стоянки (парковки) автомашин - 4,0 - 5,0;
- площадки для занятия физкультурой и спортом - 3,0 - 4,0.

Согласно пункту 3.1.11. статьи 3 Нормативов расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в удельных размерах не менее приведенных ниже размеров (кв. м/человека):

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7;
- площадки для отдыха взрослого населения - 0,1;
- площадки для занятия физкультурой - 2,0;
- дворовое озеленение - 1,5;

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать, в зависимости от назначения площадок, не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12;
- для отдыха взрослого населения - 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 - 40;
- для хозяйственных целей - 20;
- для выгула собак - 40.

Согласно пункту 3.4.15. Нормативов расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения местами хранения личного автотранспорта (автомобильными стоянками) приведены в таблице 3.4.4.

Таблица 3.4.4

| п/п | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
|---|----------------------------------|--|----------|--|------------|
| | | Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| Открытые стоянки у жилых многоквартирных зданий | | | | | |
| 1. | Гостевая стоянка | машино-мест на 1000 жителей | 75 | м | 100 |
| | | машино-мест на 1 квартиру | 0,2 | | |
| 2. | Стоянка для постоянного хранения | машино-мест на 1000 жителей | 270 | м | 800 - 1000 |
| | | машино-мест на 1 квартиру | 0.9 | | |

Соответственно учитывая вышеприведённые нормы земельный участок с кадастровым номером 04:11:020150:150, площадью 583 кв.м не может быть использован в соответствии с видом разрешённого использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вывод: отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельному участку с кадастровым номером: 04:11:020150:1, по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27.

4) г. Горно-Алтайск, пер Лисавенко, огород № 9.

Заявитель обращается по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части, касающейся смены вида разрешенного использования земельного участка «для ведения огородничества» на «для ведения садоводства».

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости 23 ноября 2022 года земельный участок с кадастровым номером: 04:11:020244:54, по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 9, площадью 546 кв.м, имеет вид разрешенного использования «для ведения огородничества», расположен в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2).

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 9, в территориальной зоне садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (Сх-2), имеет площадь 546 кв.м.

Согласно части 3 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 вида разрешенного использования земельного участка «для ведения садоводства» - 0,06 га.

Требования к градостроительной деятельности на территории города Горно-Алтайска установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятыми решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 (далее – Правила), согласно которым минимальный отступ от строений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 3 м

минимальный отступ от подсобных сооружений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 1 м, с условием организации ската кровли на свою территорию.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

Согласно сведениям из Информационной системы градостроительной деятельности г. Горно-Алтайска максимальная ширина земельного участка вышеуказанного земельного участка составляет около 8,8 м.

Учитывая вышеизложенное, изменение вида разрешенного использования приведет к невозможности использования земельного участка по целевому назначению, а именно невозможности размещения строений с соблюдением градостроительных норм.

Вывод: отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Лисавенко, огород № 9, в части, касающейся смены вида разрешенного использования земельного участка «для ведения огородничества» на «для ведения садоводства».

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 Е.А. Николаевой 17 февраля 2023 года.

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

Ю.Н. Кыпчакова

Д.В. Лыкова
Е.А. Николаева