

**Заключение**  
**Комиссии по землепользованию и застройке**  
**администрации МО ГО «Сыктывкар» о результатах общественных обсуждений**  
**от 01 октября 2020 года**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина непродовольственных товаров по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Давпон, 45, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105024:791 площадью 997 кв.м, расположенном в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), в части увеличения максимального процента застройки от 30% до 40%**

Количество участников общественных обсуждений - 6 (граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект, участия не приняли).

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений № 46 от 28 сентября 2020 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

**17 сентября 2020 года** поступили замечания гр. Ядрихинского Максима Юрьевича, правообладателя смежного земельного участка:

1. Нарушение строительных норм по смежным участкам м. Давпон, д. 44 и м. Давпон, 46 СП 4.13130.2009 «Система противопожарной защиты» Не указана степень огнестойкости здания.

2. По адресу м. Давпон, 46 согласно разрешения на строительство RU 11301000-74 от 12.03.2013 в границах места допустимого размещения объекта ведутся работы по реконструкции индивидуального жилого дома. Проектную документацию по застройке земельного участка необходимо планировать с учетом реконструкции и свода правил СП 4.13130.2009.

3. Эскизное проектное решение магазина непродовольственных товаров нарушает статьи 68 проходы, подъезды к зданиям, сооружениям и строениям пункт 6.19 СНиП 2.07.01-89\*. С учетом установки ограждения частного сектора и строящегося жилого комплекса «Бьярма». Проезжая часть имеет узкий проезд и сложный равнозначный перекресток. Эти проблемы лежат на плечи администрации г. Сыктывкара. Зона, где планируется строительство магазина, расположено на въезде, данный участок дороги является достаточно загруженным в утренние и вечернее время. При функционировании магазина этот участок дороги станет плохо видимым и аварийным.

4. Земельные участки м. Давпон, 45 и м. Давпон, 46 имеют разные высоты и грунтовые и ливневые воды будут стекать на земельный участок м. Давпон, 46 (Как будет организован отвод воды?)

5. Строения и стоянки входят в охранные зоны коммуникаций (опоры ЛЭП, подземные и воздушные ЛЭП).

6. Так же отмечают, что на улице Морозова, м. Давпон, Сысольское шоссе активно развиваются сетевые и индивидуальные торговые объекты. Расположение данного объекта находится в шаговой доступности и удовлетворяет все необходимые потребности и создают комфортную среду для проживания в нашем микрорайоне, в виду этого бессмысленно строить ещё один торговый объект.

**24.09.2020** года поступило коллективное обращение от жителей частных домовладений м. Давпон.

1. Нарушение п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты ограничение распространения на объектах защиты требованиям к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Противопожарные расстояния между жилыми и общественным зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (с таблицей 1).

2. Для двухэтажных зданий, сооружений каркасной и щитовой конструкции 5 степени огнестойкости, а так же указанных объектов защиты с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличить на 20 %. В отношении частного жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, м. Давпон, д. 44 нарушены требования пожарной безопасности по СП 4.13130.2013 п. 4.3.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступали.

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» по результатам общественных обсуждений:

рекомендовать главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать заявителю в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства магазина непродовольственных товаров по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Давпон, 45, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105024:791 площадью 997 кв.м, расположенном в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1), в части увеличения максимального процента застройки от 30% до 40% по следующим основаниям:

- в связи с отсутствием у правообладателя оснований, определенных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- несогласия правообладателя смежного земельного участка в части несоблюдения Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утв. приказом МЧС России от 24.04.2013 (в ред. 14.02.2020) № 288 и СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объекта защиты», утв. приказом МЧС России от 12.03.2020 № 151.

Председатель Комиссии  
по землепользованию и застройке  
администрации МО ГО «Сыктывкар»

А.А. Можегов

Секретарь Комиссии  
по землепользованию и застройке  
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Т.Д. Петрова