

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 19 июня 2025 года о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106012:158, расположенного по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Клары Цеткин, 66

Количество участников общественных обсуждений – 0 (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); иные лица – 0.

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений № 7 от 17 июня 2025 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен проект, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, правообладателей расположенных на нем объектов капитального строительства не поступали.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в установленные сроки не поступали.

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

По результатам проведения общественных обсуждений Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать ООО «Специализированный застройщик «ГорКомСтрой» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106012:158, расположенного по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Клары Цеткин, 66.

Положением п. 2.10.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 22 ноября 2022 г. № 11/3811 (далее – муниципальная услуга), определены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пп. 10 п. 2.10.2 административного регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие предполагаемого вида разрешенного использования земельного участка требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В соответствии с пп.1 п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Исходя из требований с пп.3 п. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ текстовая часть проекта межевания территории включает в себя информацию о видах разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 03.04.2024 № 4/1241 утверждена документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в части кадастрового квартала 11:05:0106012, в границах которого расположен испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106012:158.

В соответствии с утвержденной документацией земельный участок :ЗУ2 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106012:81, 11:05:0106012:37, 11:05:0106012:34, 11:05:0106012:158, 11:05:0106012:3498 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106012:158 входит в границы образуемого земельного участка :ЗУ2 площадью 5640 кв.м. с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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



К.Н. Вашенкова

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



А.С. Александрова