

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» от 08 декабря 2023 года о результатах публичных слушаний
по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета
муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010
№ 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального
образования городского округа «Сыктывкар»**

Количество участников публичных слушаний – 9 (граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, участия не приняли); иные лица – 7.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 69 от 06 декабря 2023 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний (граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства):

Предложения и замечания участников публичных слушаний		Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	От Богданова И.А., главного архитектора Рунга В.Я., депутата Стрекаловой В.А.: «Установить минимальный размер земельного участка в градостроительных регламентах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОИ, ОЖ от 2000 кв.м и понизить высоту зданий с 45 метров до 42 метров».	Считает нецелесообразным учесть предложения. Согласно ст.12 п. 5 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» замечания и предложения участников публичных слушаний, участвующих в собрании, подлежат обязательному рассмотрению и анализу на предмет обоснованности содержащихся в них доводов при вынесении заключения о результатах публичных слушаний. В представленных предложениях обоснованные доводы отсутствуют.
2.	От Ивасько Р.В.: «Установить максимальную высоту зданий – 35 метров».	Считает нецелесообразным учесть предложение. Согласно ст.12 п. 5 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» замечания и предложения участников публичных слушаний, участвующих в собрании, подлежат обязательному рассмотрению и анализу на предмет обоснованности содержащихся в них доводов при вынесении заключения о результатах публичных слушаний. В представленном предложении обоснованные доводы отсутствуют.
3.	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми «В градостроительных регламентах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОИ, ОЖ	Считает нецелесообразным учесть предложение. Согласно ст.12 п. 5 Правил землепользования и застройки МО ГО

<p>для строительства объектов «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установить минимальный размер земельного участка не менее 2500 кв.м.</p> <p>Устанавливаемая проектом площадь земельного участка 1500 кв.м недостаточна для обеспечения многоквартирного дома местами для хранения личного автотранспорта, а также обязательными элементами придомовой территории в соответствии с СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».</p>	<p>«Сыктывкар» замечания и предложения участников публичных слушаний, участвующих в собрании, подлежат обязательному рассмотрению и анализу на предмет обоснованности содержащихся в них доводов при вынесении заключения о результатах публичных слушаний.</p> <p>В представленном предложении обоснованные расчеты предлагаемых изменений отсутствуют.</p>
<p>4. От Штралера С.В.:</p> <p>«Предлагаю, в статье 45 Правил:</p> <p>- п.п. 1.1 В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1 (зона застройки МКД (9 этажей и выше) таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить:</p> <p>Максимальная высота здания - 40м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 12</p> <p>Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешённого использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта» - 1000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка» - 2500 кв.м.</p> <p>- п.п 1.2 В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить:</p> <p>Максимальная высота здания - 38 м.</p> <p>Максимальное количество этажей - 8 эт.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешённого использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта» -</p>	<p>Считает нецелесообразным учесть предложения.</p> <p>Согласно ст.12 п. 5 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» замечания и предложения участников публичных слушаний, участвующих в собрании, подлежат обязательному рассмотрению и анализу на предмет обоснованности содержащихся в них доводов при вынесении заключения о результатах публичных слушаний.</p> <p>В представленных предложениях отсутствуют аргументированные доводы, обоснованные расчеты предлагаемых изменений.</p> <p>Кроме того, согласно требованиям п. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ, необходимо учитывать только один параметр - высоту или этажность. В предложениях присутствуют оба параметра.</p>

1000 кв.м.

Минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка» - 2000 кв.м.

- п.п 1.3 В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) таблицу «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить:

Максимальная высота здания - 25 м.

Максимальное количество этажей - 4 эт.

Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешённого использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта» - 1000 кв.м.

Минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 2000 кв.м).

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний не поступали.

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» по результатам публичных слушаний.

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» – руководителю администрации направить проект решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на рассмотрение в Совет МО ГО «Сыктывкар».

Председатель комиссии,
начальник управления архитектуры,
городского строительства и землепользования
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Е.В. Мартынова

Секретарь комиссии, главный специалист отдела
генерального плана управления архитектуры,
городского строительства и землепользования
администрации МО ГО «Сыктывкар»

Ю.В. Юдина