

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» от 21 декабря 2023 года о результатах общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования «Хранение автотранспорта» для земельного участка с кадастровым номером
11:05:0105014:53, расположенного по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар,
г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 83/1**

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 № 30 от 20 декабря 2023 года.

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 в установленные сроки 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:

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать Митюшеву Антону Васильевичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Хранение автотранспорта» для земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105014:53, расположенного по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 83/1 на основании следующего.

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

В соответствии с п. 2.6. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 4 «О введении правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – Постановление) для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Республики Коми в непосредственной близости к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0105014:53 расположены многоквартирные жилые дома по ул. Коммунистической.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (далее – Правила), предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами. В целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, требуется установление границ санитарно-защитной зоны.

Поскольку в пакете документов, представленных с заявлением, отсутствует информация о размере санитарного разрыва (санитарно-защитной зоны) сделать положительное заключение о возможности размещения объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105025:230 в сложившейся застройке жилого квартала не представляется возможным.

Кроме того, согласно сведениям Росреестра в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105014:53 площадью 85 кв. м с видом разрешенного использования «для обслуживания трансформаторной подстанции № 136» расположен объект капитального строительства – нежилое здание с наименованием «Трансформаторная подстанция №136» с кадастровым номером 11:05:0105014:4293.

С целью размещения в границах рассматриваемого земельного участка объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» потребуется реконструкция объекта капитального строительства с кадастровым номером 11:05:0105014:4293.

Согласно действующим требованиям установленным Правилами - минимальный отступ от зданий до границ земельного участка составляет 3 метра.

С учетом данных отступов в границах рассматриваемого земельного участка размещение объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» не представляется возможным.

Председатель Комиссии,
заместитель руководителя администрации
МО ГО «Сыктывкар»



Л.П. Литовченко

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



Ю.В. Юдина