

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 25 декабря 2025 года по рассмотрению документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2591, в части кадастрового квартала 11:05:0201022

Количество участников публичных слушаний – 0 (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); иные лица – 3.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 24 декабря 2025 года № 92.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

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) не поступали.

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:

1) отклонить документацию и направить на доработку в части формирования нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-4, в кадастровом квартале 11:05:0201022 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201022:124:

- :ЗУ4 Для индивидуального жилищного строительства 884 кв.м. Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Ельная;

- :ЗУ5 Для индивидуального жилищного строительства 883 кв.м. Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, ул. Ельная.

Согласно п.п. 10 п. 2.10.2.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 16.02.2023 № 2/569, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является случай, когда документация по планировке территории (проект планировки и/или проект межевания) по составу и содержанию не соответствует требованиям, установленным частью 4 статьи 41.1, статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другим федеральным законам.

Градостроительным законодательством в каждой территориальной зоне устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства.

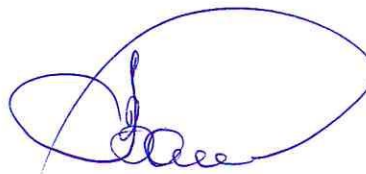
Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0201022:124 находится в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, в указанной территориальной зоне установлено минимальное расстояние от здания до границы земельного участка – 3 метра.

На формируемом земельном участке :ЗУ4 расположен объект капитального строительства, который расположен на границе земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства не соблюдены.

2) утвердить документацию в части формирования земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:05:0201022 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0201022:5253 и 11:05:0201022:130 при следующих условиях:

- формируемый земельный участок :ЗУ1 уменьшить с восточной стороны в связи с существующими коммунальными сетями;
- формируемый земельный участок :ЗУ3 оставить в прежних границах.

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



К.Н. Ващенко

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



Ю.В. Юдина