

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 15 августа 2025 года о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105026:376 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.213 в части уменьшения минимального отступа от здания северо-восточной стороны земельного участка до красной линии с 5 метров до 3,7 метров

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 № 11 от 13 августа 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 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:

По результатам проведения общественных обсуждений Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать ООО «Динамика Архангельск РР» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105026:376 площадью 4659 кв.м по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.213, расположенном в территориальной зоне П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности), в части уменьшения минимального отступа от здания с северо-восточной стороны земельного участка до красной линии с 5 метров до 3,7 метров на основании следующего.

Положением п. 2.10.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18 мая 2020 г. № 5/1128 (далее - административный регламент), определены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пп. 9 п. 2.10.2 административного регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является случай, когда представленные заявителем

документы свидетельствуют о планируемом строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, которые не позволят соблюсти установленные градостроительные требования к параметрам земельного участка или объекта.

В соответствии с п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Согласно сведениям Росреестра объект капитального строительства с кадастровым номером 11:05:0105026:579 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105026:376.

Исходя из требований п. 2.6 административного регламента в заявлении (запросе) в соответствии с частью 2 статьи 17 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, должны быть указаны, в том числе сведения о земельном участке, а именно характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

В пункте 5 заявления, представленного с пакетом документов для получения муниципальной услуги, правообладатель объекта капитального строительства с кадастровым номером 11:05:0105026:579 такую информацию в отношении земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105026:376 не указал.

Учитывая изложенное, основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105026:376, требующие предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 11:05:0105026:579, в администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют.

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

К.Н. Ващенко

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

А.С. Александрова