

Заключение

**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 17 октября 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 11:05:0106003:128, расположенном в территориальной зоне Ж-4
(зона застройки индивидуальными жилыми домами) по адресу: Республика Коми, городской
округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, 46 в части увеличения максимального
процента застройки с 30 % до 37,02 %**

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 № 15 от 15 октября 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 Перевозскому Александру Николаевичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, 46, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106003:128 площадью 1606 кв.м, расположенном в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 37,02 %.

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.

Согласно 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 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.

Указанная в пункте 5 заявления информация не относится к неблагоприятным для застройки характеристикам земельного участка, указанным в п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно Правилам земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106003:128 расположен в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Минимальный размер земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж-4, для объекта капитального строительства составляет 600 кв.м. Таким образом, площадь рассматриваемого земельного участка, составляющая 1606 кв.м, значительно превышает площадь установленного градостроительным регламентом предельного минимального размера земельного участка.

Кроме того, рельеф земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106003:128 ровный, форма правильной конфигурации.

Учитывая изложенное, основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106003:128, требующие предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, отсутствуют.

Заместитель председателя Комиссии
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар»



Е.В. Мартынова

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



Ю.В.Юдина