

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке  
администрации МО ГО «Сыктывкар»**

**от 11.11.2022 года о результатах общественных обсуждений**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства (объект розничной торговли), в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) на земельном участке площадью 234 кв.м с кадастровым номером 11:05:0103010:186 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1 в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до здания: с 3 метров до 2,97 метров, с 3 метров до 1,78 метров, с 3 метров до 0,99 метра**

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 № 33 от 09 ноября 2022 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:**

- Рекомендовать главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать Коновалову Сергею Владимировичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства (объект розничной торговли), в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) на земельном участке площадью 234 кв.м с кадастровым номером 11:05:0103010:186 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 194/1 в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до здания: с 3 метров до 2,97 метров, с 3 метров до 1,78 метров, с 3 метров до 0,99 метра 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, определены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пп. 7 п. 2.10.2 административного регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является случай, если земельный участок больше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо

конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых благоприятны для застройки.

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

Основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103010:186, требующие предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка до здания: с 3 метров до 2,97 метров, с 3 метров до 1,78 метров, с 3 метров до 0,99 метра в администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют.

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 ч. 2 пп. 2.5 Постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» № 12/3200 от 03.12.2018 «Об утверждении Положения о порядке согласования колерного паспорта на территории МО ГО «Сыктывкар» не допускается использование следующих отделочных материалов: ПВХ сайдинга, профилированного металлического листа (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях), асбесто-цементных листов, самоклеящиеся пленки, баннерной ткани, «металлочерепицы» (при облицовке фрагментов поверхностей и (или) элементов фасадов (козырьки, фриззы и др.).

В представленном с пакетом документов эскизном проекте планируется материал наружной отделки – металлический сайдинг.

Заместитель председателя 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