

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар» о результатах общественных
обсуждений от 19 декабря 2018 года**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров реконструкции объекта на земельном участке
площадью 369 кв. м с кадастровым номером 11:05:0106035:1, расположенном
в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ) по адресу:
Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Карла Маркса, 227/1, в части
уменьшения минимальной площади земельного участка с 600 кв. м до
369 кв. м, увеличения максимального процента застройки земельного
участка с 30% до 60%, уменьшения минимального отступа от объекта до
юго-западной границы земельного участка с 3 м до 1,4 м и размещения
объекта по северной и северо-восточной границе земельного участка.**

Количество участников общественных обсуждений (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) — 7.

Иные лица – 2.

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений № 12 от 14 декабря 2018 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:

- 7 предложений и замечаний против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта. Граждане считают, что площадь земельного участка недостаточна для увеличения параметров существующего здания, данный квартал города имеет достаточное количество полупустых офисных зданий (в том числе по ул.Первомайской, 62), размещение парковочных мест на существующей парковке недопустимо в связи с ее переполненностью.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

- 2 предложения и замечания против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта. Граждане считают, данный квартал города имеет достаточное количество полупустых офисных зданий, размещение парковочных мест на существующей парковке недопустимо в связи с ее переполненностью. Предлагают сохранить зеленую зону и обустроить детскую площадку.

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» считает целесообразным учесть внесенные участниками общественных обсуждений предложения и замечания против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта по следующим основаниям:

- на данный момент процент существующей застройки земельного участка составляет 50 %, что на 20 % превышает установленный градостроительным регламентом территориальной зоны общественно-жилого назначения (ОЖ) максимальный процент застройки земельного участка;

- в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют места для парковки автомобилей. Увеличение общей площади объекта и площади застройки земельного участка, на котором невозможно обеспечение организации парковочных мест автотранспорта, в плотной существующей застройке центральной части города нецелесообразно.

По вопросу сохранения зеленой зоны и обустройства детской площадки предложение не учитывается, так как зеленая зона расположена за границами рассматриваемого земельного участка.

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» по результатам общественных обсуждений:

- отказать заявителю в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106035:1, расположенном по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Карла Маркса, 227/1.

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

Н.С. Хозяинова

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

О.В.Кулёва