

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке**

**администрации МО ГО «Сыктывкар» от 26.08.2022**

**о результатах общественных обсуждений**

**по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (Комплекс жилых домов по Октябрьскому проспекту в г. Сыктывкаре. Объект № 1) на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0103008:6494 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 224, в части увеличения максимальной высоты здания с 45 метров до 48 метров на данной территории**

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 № 24 от 23 августа 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:**

– В существующем жилом квартале высотность сложившейся застройки вдоль Октябрьского проспекта составляет не более 14-ти этажей, Комиссия считает нецелесообразным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (Комплекс жилых домов по Октябрьскому проспекту в г. Сыктывкаре. Объект № 1) в части увеличения максимальной высоты здания с 45 метров до 48 метров на данной территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденным решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, этажность здания – это количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра.

Согласно представленному с заявлением эскизному проекту «Комплекс жилых домов по Октябрьскому проспекту в г. Сыктывкаре. Объект №1» в разделе ТЭП отражена этажность здания – 15 этажей.

Кроме того, в разделе «Визуализация цветовых решений фасадов» эскизного проекта «Комплекс жилых домов по Октябрьскому проспекту в г. Сыктывкаре. Объект №1» максимальное количество этажей составляет 16.

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать ООО

«Специализированный застройщик «Жилой комплекс Тиман» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (Комплекс жилых домов по Октябрьскому проспекту в г. Сыктывкаре. Объект № 1), в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) на земельном участке площадью 17583 кв.м с кадастровым номером 11:05:0103008:6494 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 224 в части увеличения максимальной высоты здания с 45 метров до 48 метров.

Заместитель председателя Комиссии,  
и.о. начальника Управления архитектуры,  
городского строительства и землепользования  
администрации МО ГО «Сыктывкар»



Л.С. Носова

Секретарь Комиссии, главный специалист  
Отдела Генерального плана Управления архитектуры,  
городского строительства и землепользования  
администрации МО ГО «Сыктывкар»



Ю.В. Юдина