

Заключение

**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 13 августа 2026 г. о результатах общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства на
земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106016:957 по адресу: Республика Коми,
городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 216**

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений № 22 от 12 августа 2026 года.

№ п/п	Участники общественных обсуждений	Количество человек
1.	Граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, 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, а в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта (далее – Граждане)	1
2.	Иные участники общественных обсуждений (далее – Иные участники)	0

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

№ п/п	Предложения и замечания Граждан	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	От Ишина В.Ю.: - Возражаем против предложения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106016:957 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 216 в части увеличения максимального процента застройки земельного участка с 30% до 42%. Считаю	Считает нецелесообразным учесть предложение и замечание по следующим основаниям. В представленном возражении отсутствует аргументированное обоснование. Увеличение процента застройки в границах участка с кадастровым номером 11:05:0106016:957 не ведёт к нарушению требований законодательства. Возведение объекта капитального строительства должно соответствовать нормам градостроительного законодательства с учётом требований предельных параметров разрешенного строительства, а именно с соблюдением минимального расстояния от здания до границы земельного участка, значение которого составляет – 3 метра. В пределах данного расстояния будет организован противопожарный проезд. Кроме того, территория земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106016:29 по адресу: ул. Интернациональная, 218 примыкает к красной линии ул. Интернациональная. Соответственно с земель

увеличение недопустимым. Получив сегодня уведомление от 29.07.2026 № 01/1-16/730-2, а также оповещение о начале общественных обсуждений по проекту решения на земельный участок 11:05:0106016:957, я узнал о незаконном захвате единственного заезда к дому № 218 по ул. Интернациональной.

общего пользования доступ к земельного участку с кадастровым номером 11:05:0106016:29 обеспечен.

Представленный в возражении довод о «незаконном захвате единственного заезда к дому № 218 по ул. Интернациональной» является ошибочным.

В период с 07 марта 2026 года по 21 марта 2026 года была проведена процедура публичных слушаний по проекту о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106016, утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 30.11.2022 № 11/3919 (далее – ДПТ).

Проектом межевания были сформированы границы одного земельного участка :ЗУ1 путём перераспределения двух земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0106016:39 и 11:05:0106016:652 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Предложения и замечания участников публичных слушаний (граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства) по рассмотрению ДПТ, в установленный срок не поступали.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний также в установленный срок не поступали.

По результатам проведения публичных слушаний документация утверждена постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 31.03.2026 № 3/1488 «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0106016, утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 30.11.2022 № 11/3919».

Обращаем Ваше внимание, факт использования неразграниченной территории для подъезда к земельного участку не даёт законного права на него, поскольку использование земель без оформления прав является их самовольным занятием.

Основным нормативным актом, устанавливающим обязательность подключения к централизованным сетям при наличии технической возможности и допускающим использование автономных систем (септиков) только в случае её отсутствия, является Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным

	системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения». Техническую сторону вопроса регулирует СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». В его вводной части указано, что нормы проектирования автономных систем (септиков, фильтрующих колодцев) применяются именно к объектам, которые не входят в сферу централизованного водоотведения. Проектирование септика при наличии действующего канализационного коллектора в границах населенного пункта будет нарушением строительных норм, так как противоречит принципу приоритетного сброса стоков в общую систему очистки.
--	---

Предложения и замечания от Иных участников в установленный срок 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 предоставить ООО «Специализированный застройщик «ГорКомСтрой» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106016:957 площадью 2376 кв.м, расположенном в территориальной зоне ОЖ (зона общественно-жилого назначения) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 216, в части увеличения максимального процента застройки земельного участка с 30 % до 42 %.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии

К.Н. Ващенко

А.С. Александрова