

Заключение Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» о результатах общественных обсуждений от 19.10.2022 по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (торговый объект) в территориальной зоне Ж-4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на земельном участке площадью 2151 кв.м с кадастровым номером 11:05:0103002:928 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Урожайная,19 в части увеличения процента застройки в границах земельного участка с 30% до 40 %

Количество участников общественных обсуждений – 2 (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 № 29 от 17 октября 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:

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
<p>Попковой Клавдии Кимовны:</p> <p>1. Принадлежащий мне соседний земельный участок, исходя из существующего рельефа местности, расположен на 0,5 метра ниже рассматриваемого. Это вызывает подтопление земельного участка в весенний период и подвальных помещений в доме. При строительстве торгового объекта высота соседнего участка предположительно увеличится на метр и более. Об это свидетельствует расположение магазина «Пятерочка»;</p> <p>2. Увеличение высоты земельного участка под возводимым объектом увеличит высоту самого объекта, что повлечет затененность значительной части земельного участка;</p> <p>3. Аномальная разница высоты соседствующих земельных участков приводит к тому, что граждане соседи буквально ходят по «нашим головам». Сверху на мой участок бросают бутылки, банки и иной мусор. Более того, укромные места за магазином используются как общественные туалеты. Этому способствует и множество торговых точек по продаже спиртных напитков;</p> <p>4. Запущенность от работы мощных кондиционеров в магазине «Пятерочка» в летнее время делает невыносимым нахождение на участке. При строительстве рядом еще одного объекта торговли предполагает увеличение шума вдвое.</p> <p>Возражаю против выдачи разрешения на отклонение.</p>	<p>Считает целесообразным учесть поступившее замечание</p>
<p>От Яковлева Валерия Александровича: Планируемая постройка создаст негативные факторы для</p>	<p>Считает целесообразным учесть поступившее</p>

<p>проживания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сильно затенит мой земельный участок; 2. Сплошной серый цвет стены здания, обращенного к моему дому угнетает; 3. Сильный шум от работающих вентиляторов 4. Весной с территории магазина поступают талые воды, что задерживает подсыхание участка. <p>Выступаю против выдачи разрешения, работа второго магазина негативно повлияет на дальнейшее проживание меня и моих родных.</p>	<p>замечание</p>
--	------------------

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 Полину Сергею Геннадьевичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (торговый объект) на земельном участке площадью 2151 кв.м с кадастровым номером 11:05:0103002:928 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Урожайная, 19 в части увеличения процента застройки в границах земельного участка с 30% до 40 % в связи с отсутствием оснований для разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, указанных в ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

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 11:05:0103002:928, требующие предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в границах земельного участка с 30% до 40 % в администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют.

Кроме того, согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка площадь застройки существующей и планируемой будет превышать испрашиваемые 40% застройки земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103002:928.

Председатель Комиссии,
первый заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



А.А. Можегов

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



Ю.В. Юдина