

## Заключение

**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18 июня 2026 года о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0102021:298, расположенном по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, м. Дырнос, 130 в части уменьшения минимального отступа от здания: до северной границы земельного участка с 3,0 метра до 1,65 метра; до восточной границы земельного участка с 3,0 метра до 2,5 метра**

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений № 16 от 17 июня 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)	0
2.	Иные участники общественных обсуждений (далее – Иные участники)	0

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

Предложения и замечания от Граждан в установленный срок не поступали.

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 отказать ИП Шкаревне Диане Викторовне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0102021:298 площадью 1004 кв.м, расположенном в территориальной зоне П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, м. Дырнос, 130, в части уменьшения минимального отступа от здания: до северной границы земельного участка с 3,0 метра до 1,65 метра; до восточной границы земельного участка с 3,0 метра до 2,5 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 (далее – административный регламент), определены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

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.

Согласно п. 2.6 административного регламента в заявлении (запросе) в соответствии с частью 2 статьи 17 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (далее – Правила), должны быть указаны, в том числе сведения о земельном участке, а именно характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

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

В пункте 5 заявления, представленного с пакетом документов для получения муниципальной услуги, отражена следующая информация о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки: «Здание попадает в охранную зону сетей инженерных коммуникаций».

Основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 11:05:0102021:298 и требующие предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в администрации МО ГО «Сыктывкар», отсутствуют.

Согласно Правилам земельный участок с кадастровым номером 11:05:0102021:298 расположен в территориальной зоне П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса). В территориальной зоне П-3 минимальный размер участка установлению не подлежит. Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 1004 кв.м. Участок правильной прямоугольной формы, рельеф ровный. В охранную зону объектов электроэнергетики попадает незначительная часть земельного участка.

Учитывая изложенное, в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0102021:298, при соблюдении градостроительных требований к параметрам земельного участка, установленных Правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования МО ГО «Сыктывкар», имеется возможность размещения склада площадью 393,9 кв.м без предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Заместитель председателя Комиссии

А.Г. Гонтарь

Секретарь Комиссии



Ю.В. Юдина