

Заключение

**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 05 сентября 2024 года о результатах общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства объекта капитального строительства (нежилой дом) на
земельном участке площадью 597 кв.м с кадастровым номером 11:05:0601005:37,
расположенном в территориальной зоне Ж-5 (зона ведения садоводства и огородничества)
по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, тер. Дырносский
СНТ Ранчо,55 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка
до здания с 3 метров до 2 метров и уменьшения минимального расстояния
от красной линии проезда до здания с 3 м до 2,5 м**

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 № 21 от 04 сентября 2024 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:

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать Горовцовой Губайдат Шахсолтановне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (нежилой дом) на земельном участке площадью 597 кв.м с кадастровым номером 11:05:0601005:37, расположенном в территориальной зоне Ж-5 (зона ведения садоводства и огородничества) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, тер. Дырносский СНТ Ранчо,55 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до здания с 3 метров до 2 метров и уменьшения минимального расстояния от красной линии проезда до здания с 3 м до 2,5 м 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.

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.

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 пункте 5 заявления, представленного с пакетом документов для получения муниципальной услуги, отражена следующая информация: «5. Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается отклонение от предельных параметров: 597 кв.м».

В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 11:05:0601005:37 расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона ведения садоводства и огородничества). В указанной территориальной зоне установленный минимальный размер земельного участка составляет 500 кв.метров.

Учитывая изложенное, основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 11:05:0601005:37, требующие предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют.

Заместитель председателя Комиссии
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар»



Е.В. Мартынова

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



Ю.В. Юдина