

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 28 ноября 2025 года о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов» земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103007:58, расположенного по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, Октябрьский проспект, 392/2

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 № 19 от 26 ноября 2025 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:

По результатам проведения общественных обсуждений Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отказать Муталиеву Хаваж-Багаудину Идрисовичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов» земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103007:58 площадью 2534 кв.м, расположенного в территориальной зоне П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, Октябрьский проспект, 392/2 на основании следующего.

Положением п. 2.10.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 22 ноября 2022 г. № 11/3811 (далее – муниципальная услуга), определены основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пп. 10 п. 2.10.2 административного регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие предполагаемого вида разрешенного использования земельного участка требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30

апреля 2010 г. N 31/04-560 (далее – Правила), производственные зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных и коммунальных объектов.

Территориальная зона П-3, в границах которой расположен участок с кадастровым номером 11:05:0103007:58, предназначена, прежде всего, для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса санитарной классификации и ниже. Размещение предприятий требует установки санитарно-защитной зоны.

В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. Информация о возможности размещения объекта с видом разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» в границах санитарно-защитной зоны не представлена.

В пакете документов, представленном с заявлением, отсутствуют технико-экономические показатели, подтверждающие, что в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103007:58 размещение здания или сооружения, предназначенного для совершения религиозных обрядов и церемоний, является обоснованным с учетом размещения в его границах необходимых элементов планировочной структуры, отвечающих требованиям местных и региональных нормативов градостроительного проектирования, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Кроме того, к участку с кадастровым номером 11:05:0103007:58 отсутствует доступ (проезд) с земель общего пользования.

На основании изложенного, в целях соблюдения требований законодательства, с учетом особенностей территориальной зоны П-3 Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» считает нецелесообразным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов» земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103007:58 площадью 2534 кв.м, расположенного в территориальной зоне П-3 (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, Октябрьский проспект, 392/2.

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



К.Н. Ващенко

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

Ю.В. Юдина