

Заключение Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24 августа 2023 года о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства (офисное здание) на земельном участке площадью 728 кв.м с кадастровым номером 11:05:0106027:555, расположенном в территориальной зоне ОЖ (зона общественно-жилого назначения) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Юхнина,19/1 в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30 % до 40 % и уменьшения минимального отступа от западной и южной границ земельного участка до здания с 3 метров до 1 метра

Количество участников общественных обсуждений – 1 (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 № 16 от 23 августа 2023 года.

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	ООО СЗ «Горизонт.К» в лице генерального директора В.П. Корнеюка: Против выдачи разрешения на отклонение, так как земельные участки имеют общую границу и отступ от границ земельного участка до здания с 3 метров до 1 метра не считаем допустимым	Считает целесообразным учесть замечание от ООО СЗ «Горизонт.К»

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 ООО «Славянка» в предоставлении отклонения от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства (офисное здание) на земельном участке площадью 728 кв.м с кадастровым номером 11:05:0106027:555, расположенном в территориальной зоне ОЖ (зона общественно-жилого назначения) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Юхнина,19/1 в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30 % до 40 % и уменьшения минимального отступа от западной и южной границ земельного участка до здания с 3 метров до 1 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, 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.1.1. ст.40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Запрашиваемые ООО «Славянка» изменения, требующие предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 30 % до 40 % и уменьшения минимального отступа от западной и южной границ земельного участка до здания с 3 метров до 1 метра, превышают вышеуказанный параметр более чем на 10%.

Согласно пп. 13 п. 2.10.2 административного регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является поступление признанных Комиссией по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» мотивированными возражениями о нарушении (возможном нарушении) прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение.

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» считает целесообразным учесть замечание от ООО СЗ «Горизонт.К», являющегося правообладателем земельного участка с кадастровым номером 11:05:0106027:537 смежного с земельным участком с кадастровым номером 11:05:0106027:555.

Заместитель председателя Комиссии,
и.о. начальника управления архитектуры,
городского строительства и землепользования
администрации МО ГО «Сыктывкар»



Л.С. Носова

Секретарь комиссии, главный специалист
отдела генерального плана управления
архитектуры, городского строительства
и землепользования администрации
МО ГО «Сыктывкар»



Ю.В. Юдина