

Заключение

**Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
от 15 ноября 2024 года о результатах общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым
номером 11:05:0107019:827 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.
Сыктывкар, ул. Школьная,51/1 и земельном участке с кадастровым номером 11:05:0107019:828
по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная,51/2 в
части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до здания с 3 (трех)
метров до 0 (ноль) метров**

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 объектов капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект); иные лица – 0.

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений № 29 от 13 ноября 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 Игнатову Андрею Ивановичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0107019:827 площадью 570 кв.м по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная,51/1 и земельном участке с кадастровым номером 11:05:0107019:828 площадью 423 кв.м по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Школьная,51/2 расположенных в территориальной зоне П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до здания с 3 (трех) метров до 0 (ноль) метров, 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. № 5/112 (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.

В пункте 5 заявления, представленного с пакетом документов для получения муниципальной услуги, отражена следующая информация: «5. Здание по адресу Школьная,51 выходит за параметры градостроительного плана по реконструкции планируемого объекта».

Указанная информация не относится к неблагоприятным для застройки характеристикам, указанным в п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ и не соответствует представленной заявителем схеме планировочной организации земельного участка

Таким образом, основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107019:827 и 11:05:0107019:828, требующие предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства, в администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют.

Земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0107019:827 и 11:05:0107019:828 согласно Правилам расположены в территориальной П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности) и имеют правильную прямоугольную форму. Минимальный размер земельного участка, расположенного в зоне П-3 для размещения объектов капитального строительства установлено не подлежит.

Учитывая изложенное, Комиссия считает, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0107019:827 и 11:05:0107019:828 имеется возможность размещения нежилого здания площадью 347 кв.м при условии соблюдения градостроительных требований к параметрам земельного участка, установленных Правилами.

Кроме того, в соответствии с проектной документацией, представленной с заявлением, предусмотрена, в том числе и реконструкция здания с кадастровым номером 11:05:0107019:261.

В результате реконструкции здание будет размещено на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0107019:827 и 11:05:0107019:828 без учета действующих противопожарных норм, в непосредственной близости к зданию с кадастровым номером 11:05:0107019:261, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0107019:812.

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