

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
о результатах общественных обсуждений от 30 мая 2024 года
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105025:4724 по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, 5 в части: уменьшения минимального отступа от здания до границы красной линии с 5 метров до 3,2 метра с юго-западной стороны; уменьшения минимального отступа от здания до границы красной линии с 5 метров до 4,4 метра с северо-западной стороны; уменьшения минимального отступа от здания до границы земельного участка с 3 метров до 0 метров с северо-восточной стороны (угол здания); уменьшения минимального отступа от здания до границы земельного участка с 3 метров до 0,3 метров с северо-восточной стороны (угловая сторона здания)

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 № 13 от 29 мая 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:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений	Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	От Дьячкова Э.И.: «Частично согласен с реконструкцией зданий в центре г. Сыктывкара, но в данном проекте строительства и реконструкции не указаны подъездные пути и размещение технологических объектов, которые будут препятствовать доступу к моей собственности. Также снос данного строения пагубно повлияет на состояние моей собственности и поспособствует ее разрушению, так как строительная площадка ограниченного пространства потребует увеличения площади для подъезда к ней строительной техники. Если будет происходить нарушение моих прав, буду вынужден воспрепятствовать строительному процессу данного сооружения.»	Считает нецелесообразным учесть замечания. Согласно представленному заявителем эскизному проекту реконструкция объекта капитального строительства будет производиться в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:4724.

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 Евдокимовой Юлии Сергеевне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105025:4724 площадью 1228 кв.м, расположенном в территориальной зоне П-3 (зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности) по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, 5 в части: уменьшения минимального отступа от здания до границы красной линии с 5 метров до 3,2 метра с юго-западной стороны; уменьшения минимального отступа от здания до границы красной линии с 5 метров до 4,4 метра с северо-западной стороны; уменьшения минимального отступа от здания до границы земельного участка с 3 метров до 0 метров с северо-восточной стороны (угол здания); уменьшения минимального отступа от здания до границы земельного участка с 3 метров до 0,3 метров с северо-восточной стороны (угловая сторона здания).

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.

Исходя их требований п.9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Согласно п. 2.6 административного регламента в заявлении (запросе) в соответствии с частью 2 статьи 17 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, 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, вышеуказанная информация не представлена.

Основания, подтверждающие неблагоприятные характеристики земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:4724, требующие предоставления запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в администрации МО ГО «Сыктывкар» отсутствуют.

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



Л.П. Литовченко

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



Ю.В. Юдина