

**Заключение комиссии по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми по проекту постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410, с целью выделения элемента планировочной структуры под малоэтажное строительство»**

с. Вьльгорт

29 сентября 2022 года

Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, в соответствии с ч. 4 ст. 33 Градостроительного Кодекса РФ, сообщает следующее.

Количество участников публичных слушаний 14 (граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства), иные лица — 0.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний 21 сентября 2022 года.

Предложения и замечания граждан и юридических лиц, являющихся участниками публичных слушаний, иных лиц и результат рассмотрения поступивших предложений и замечаний Комиссией по землепользованию и застройке: отсутствуют.

№ п.п.	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми
-	-	-

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми:

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми рекомендует заместителю руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский» отказать в утверждении проекта постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410, с целью выделения элемента планировочной структуры под малоэтажное строительство»

Председатель комиссии,  
заместитель руководителя администрации  
муниципального района «Сыктывдинский»

П.В. Карин

Секретарь комиссии,  
Заместитель начальника управления  
архитектуры и капитального строительства  
администрации муниципального  
района «Сыктывдинский»

А.В. Антоновская

**Заключение по результатам проведения публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410, с целью выделения элемента планировочной структуры под малоэтажное строительство»**

с. Выльгорт

29 сентября 2022 года

Публичные слушания по проекту межевания и проекту планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410 с. Выльгорт.

**Общее количество участников публичных слушаний: 14 чел.**

**Реквизиты протокола публичных слушаний:**

Протокол проведения публичных слушаний по проекту межевания и проекту планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410 с. Выльгорт от 29.09.2022.

Публичные слушания прошли на территории с. Выльгорт Сыктывдинского района, в конференц-зале администрации МР «Сыктывдинский» РК 21.09.2022 в 16:00, на основании Решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми от 30.08.2022 № 21/8-18, Правил землепользования и застройки сельского поселения «Выльгорт», утвержденных решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28.06.2018 № 29/6-5, порядка организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», утвержденным решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

**Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории сельского поселения «Выльгорт»:**

не поступали замечания и предложения.

**Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний:** не поступали замечания и предложения.

**Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:**

не поступали замечания и предложения.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

По результатам публичных слушаний рекомендовано отказать в утверждении проекта постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627,

11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631,  
11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409,  
11:04:0401001:9410, с целью выделения элемента планировочной структуры под  
малозэтажное строительство».

Результаты публичных слушаний в течении 5-ти рабочих дней разместить на  
официальном сайте Сыктывдинского района и в районной газете «Наша жизнь».

**Иное: -**

Председатель



П.В. Карин

Секретарь

А.В. Антоновская

**Протокол**  
**проведения публичного слушания по проекту планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410 с целью выделения элемента планировочной структуры под малоэтажное строительство**

Конференц-зал АМР «Сыктывдинский»,  
Республика Коми  
Сыктывдинский район,  
с. Вьльгорт  
21.09.2022, 16:00

29.09.2022

**Место проведения:** Администрация муниципального района «Сыктывдинский», ул. Домны Каликовой, д 62.

Публичные слушания проводятся на территории с. Вьльгорт Сыктывдинского района

**Инициатор проведения публичных слушаний:** Шварев А.Н.

**Организатор публичных слушаний:** администрация муниципального района «Сыктывдинский»

**Повестка публичных слушаний:**

Проведение публичных слушаний по проекту межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410 с. Вьльгорт.

Сроки принятия предложений и замечаний участников публичных слушаний: с 21.09.2022 по 27.09.2022 заинтересованные граждане, участники публичных слушаний, могут вносить дополнительные предложения и (или) замечания, или заявления о снятии своих рекомендаций по вопросу, вынесенному на публичные слушания, в произвольной письменной форме, путем обращения граждан, в том числе посредством почтовой связи, в адрес Организатора (администрация муниципального района «Сыктывдинский») по адресу: с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, 62, кабинет № 31, или в электронной форме по адресу: <http://www.syktyvdi.ru/> через «интернет-приемную».

**Состав комиссии по организации и проведению публичных слушаний:**

**Список лиц от администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми:**

Карин П.В. – заместитель руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский»;

Пытляк Д.А. – заместитель начальника управления архитектуры и капитального строительства;

Антоновская А.В. – заместитель начальника управления архитектуры и капитального строительства, секретарь;

Бихерт И.И. – главный эксперт управления архитектуры и капитального строительства;

Ещенко И.С. – начальник отдела земельных отношений администрации муниципального района «Сыктывдинский»;

Крючков В.М. – начальник отдела экономического развития. Наймушина С.А. - начальник отдела имущественных и арендных отношений администрации муниципального района «Сыктывдинский»;

Наймушина С. А. – начальник отдела имущественных и арендных отношений;

Каплан И.Г. – главный специалист отдела управления архитектуры и капитального строительства.

**Общее количество участников публичных слушаний:** 14 чел.

**Оформленные в установленном законом порядке доверенности для представителей лиц, участвующих в публичных слушаниях:** -

**Список заинтересованных лиц, участвующих в публичных слушаниях:** 5 чел.

**Список лиц, участвующих в публичных слушаниях, по результатам регистрации:** Дуркин А.В., Жданов А.В., Жданова О.А., Фридманович Р.А., Шварев А.Н.

**Список приглашенных лиц, консультантов, экспертов, представителей администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, участвующих в публичных слушаниях:** отсутствуют

**Список докладчиков (содокладчиков) по публичным слушаниям:** Бихерт И.И., Шварев А.Н.

**Список лиц, выступающих на публичных слушаниях:**

Дуркин А.В., Жданов А.В., Жданова О.А., Фридманович Р.А., Шварев А.Н.

**Список лиц, участвующих в прениях:** все присутствующие

**Основные положения выступлений по вопросу проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся на основании Решения Совета муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми от 30.08.2022 № 21/8-18, порядка организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», утвержденным решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

Шварев А.Н. изложил следующие основные положения по данному проекту:

Цели и задачи проекта планировки территории:

- определение местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

- определение границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Согласно Генеральному плану МО СП «Вьльгорт» территория проекта планировки относится к зоне Ж-4 – зона перспективного развития территориальных зон.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО СП «Вьльгорт» зона Ж-4 предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

Проект планировки территории разработан в кадастровом квартале 11:04:0401001 земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410 с целью установления территориальной зоны Ж-1(Зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками).

Основной подъезд на планируемую территорию происходит с улицы Родниковая. Улица Родниковая имеет грунтовое покрытие. Предусмотрено формирование проезда с улицы Родниковая на планируемую территорию. Полосы временного отвода проектом не предусмотрены. Сообщение с планируемой территорией осуществляется личным транспортом, либо такси. Автобусное сообщение не планируется.

В границах проекта планировки предложено сформировать четырнадцать земельных участков, общей площадью застройки – 10432 м<sup>2</sup>., а также уже сформированы десять земельных участков, общей площадью – 9273 м<sup>2</sup>. Площадь земельных участков варьируется от 700 до 1100 кв. м. На двадцати четырех земельных участках предложено разместить 24 жилых дома усадебного типа. Число жителей планируемой территории на расчетный срок – 72 человек. Уровень жилищной обеспеченности 273,68 м<sup>2</sup>/чел.

Водоснабжение проектируемых объектов капитального строительства планируется от проектированных водопроводных сетей с устройством нового колодца, либо бурение скважины по желанию собственника.

Формирование площадок для нахождения мусорных контейнеров проектом не предусматривается, т.к. на планируемой территории объем собираемых твердых бытовых отходов не значителен. Вынос твердых бытовых расходов будет осуществляться на существующие площадки.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

На территории проектирования предусмотрены пожарные гидранты. Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий.

Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми представила свою позицию:

В проекте планировки отсутствует место для расположения площадок для мусорных контейнеров, соответствующее требованиям действующих санитарных норм. Необходимо указать.

В проекте планировки не указаны сети существующего водопровода, нет информации откуда будет осуществляться подключение будущих ИЖД. Таким же образом, не указана ближайшая точка для подключения к сетям газоснабжения. Текстовой частью Проекта предусматривается размещение ГРПШ, который будет находится в 50 м. на юго-запад от проектируемой территории жилого массива. Графическая часть расположение указанного ГРПШ не содержит.

На чертеже планировки территории в проекте планировки около земельного участка с кад. № 11:04:0401001:9711 указан проезд, который находится в собственности у частного лица, иные пути доступа к земельному участку отсутствуют. Сведение о наличии установленного сервитута отсутствуют. Таким образом, заказчик/разработчик проекта фактически распоряжается имуществом, находящимся в собственности 3-х лиц.

Кроме того, на чертеже планировки территории в проекте планировки вдоль земельных участков с кадастровыми № 11:04:0401001:9709, 9708/1 (которые планируется разделить на 7 участков) с левой стороны существующая территория не разграничена, однако проектом данная территория указывается под планируемый проезд. Иные пути доступа к данным земельным участкам отсутствуют.

В графической части проекта планировки не указаны элементы уличного освещения, водоотводные каналы, таким образом не организован сбор поверхностных вод и отвода их в ближайший водоток.

Вместе с тем, в чертежах проекта планировки указаны опоры ЛЭП, которые расположены посередине проезжей части. Опоры ЛЭП необходимо вынести за пределы проезжей части. Текстовая часть проекта предусматривает строительство трансформаторной подстанции по периметру жилого массива, место расположения подстанции графической частью не отражено. К участку с кадастровым № 11:04:0401001:9711 линия электропередач не подведена. Администрация района рекомендует предусмотреть коммуникационные коридоры.

Дополнительно сообщаем, что не указаны отступы от границ земельных участков до

планируемых ИЖД и противопожарные расстояния между ИЖД, ввиду того, что не имеется возможности проверить минимальные отступы от границ участка и противопожарные расстояния.

Обращаем внимание, что на чертеже межевания территории проекта планировки указаны охранные зоны водовода (10 метров), линии электропередач (5 метров), газопровода (10 метров). В охранных зонах объектов в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам производить те или иные работы. В связи с этим, считаем необходимым доработать проект в данной части.

На основании п. 11.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе УДС следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы.

Согласно таблице 11.3 указанные проезжие части проекта планировки относятся к местным улицам, которые обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Расчётные параметры улиц и дорог сельских поселений следует принимать по таблице 11.4.

Необходимо заметить, что в проекте планировки не указана информация по приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар, установленная в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 19.01.2021 № 13-П. А также подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Также текстовой частью проекта предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды в части создания придорожных зелёных полос, состоящих из пыле- и газоустойчивых пород, графическая часть проекта не содержит таких элементов, также проект не содержит элементов озеленения, за исключением незначительного участка в южной части проектируемой территории.

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний; рекомендации и замечания, высказанные и принятые на публичных слушаниях:**  
предложения и замечания отсутствовали

**Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории муниципального района «Сыктывдинский»:**  
отсутствуют

**Решение, принятое на публичных слушаниях:**

1. По результатам публичных слушаний рекомендовано отказать в утверждении проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:0401001:9626, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9627, 11:04:0401001:9628, 11:04:0401001:9629, 11:04:0401001:9630, 11:04:0401001:9631, 11:04:0401001:9663, 11:04:0401001:9664, 11:04:0401001:9665, 11:04:0401001:9409, 11:04:0401001:9410 сельского поселения «Вьльгорт» в Сыктывдинском районе.

2. Извещение о результатах публичных слушаний опубликовать на официальном сайте Сыктывдинского района и в районной газете «Наша жизнь» в течение не позднее даты опубликования извещения о начале публичных слушаний.

Председатель

Секретарь



П.В. Карин

А.В. Антоновская