

**Заключение публичных слушаний**  
**по проекту постановления администрации муниципального района**  
**«Сыктывдинский» Республики Коми**  
**«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в отношении**  
**элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:1003001**

с. Вьльгорт

21 марта 2023 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 - 0 (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 — 3.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 21 марта 2023 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
1.	представитель РАН Уральское отделение Коми научный центр — возражал по установлению публичного сервитута на земельном участке с кадастровым номером 11:04:1003001:143.	Указала на необходимость убрать сервитут на земельном участке с кадастровым номером 11:04:1003001:143.
2.	Представитель ООО «СТК» - предоставил письмо собственника земельного участка о соглашении на доступ к магистральным тепловым сетям.	Согласилась с данным предложением
3.	Карин П.В. указал на необходимость установить публичный сервитут в отношении теплотрассы, проходящей по з/у с кад. № 11:04:1003001:24, 1241, с последующей его постановкой на кадастровый учет. Обеспечить доступ ООО «СТК», в случае проведения ремонта теплотрассы.	Согласилась с данным предложением
4.	Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района предложила земельные участки с кадастровым номером 11:04:1003001:889, 11:04:1003001:890 привести в соответствии с границами в ЕГРН.	

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» утвердить проект планировки и проект межевания в отношении элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:1003001.

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

**Протокол**  
**проведения публичных слушаний по проекту постановления администрации**  
**муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми**  
**«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в отношении элемента**  
**планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:1003001**

Республика Коми  
Сыктывдинский район,  
с. Вьльгорт

21.03.2023

место проведения:  
конференц-зал администрации  
МР «Сыктывдинский»  
16.03.2023 в 16:00

Публичные слушания проводились на территории с. Вьльгорт Сыктывдинского района, в администрации муниципального района по адресу: с. Вьльгорт, ул. Д.Каликовой, д.62

**Инициатор проведения публичных слушаний:** Евдокимова Ю.С.

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

**Повестка публичных слушаний:**

Проведение публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в отношении элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:1003001.

Сроки принятия предложений и замечаний участников публичных слушаний: с 02.03.2023 по 20.03.2023 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 администрацию муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, 62, кабинет № 11, или в электронной форме по адресу: <http://www.syktvudin.ru/> через «интернет-приемную».

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

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

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

Миленко В.Н. – начальник управления архитектуры и капитального строительства;

Каплан И.Г. – главный специалист отдела 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;

Сёмина О.В. - заместитель начальника правового управления;

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».

**Общее количество участников публичных слушаний:** 9 чел.

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

**Список заинтересованных лиц, участвующих в публичных слушаниях:** Суханов А.М. - представитель РАН Уральское отделение Коми научный центр, Бобкова С.Ю. - ООО ПИФ «ГеоСтрой», Долингер К.А. - представитель ООО «СТК»

**Список лиц, участвующих в публичных слушаниях, по результатам регистрации:** -

**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., Бобкова С.Ю.

**Список лиц, выступающих на публичных слушаниях:**  
Бихерт И.И., Бобкова С.Ю.

**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 28.02.2023 № 26/2-11, порядка организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», утвержденным решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

В соответствии с ч. 13.1. ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ, проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) «Проект межевания территории в отношении элемента планировочной структуры, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, м.Еля-Ты, кадастровый квартал 11:04:1003001», разработана ООО ПИФ «ГеоСтрой».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановления Администрации МО МР «Сыктывдинский» от 04.10.2022г. № 10/1344 «О разрешении на разработку проекта планировки и проекта межевания территории».

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

Задачи проекта межевания территории:

- рациональное формирование границ земельных участков;
- установление разрешенного использования образуемым земельным участкам.

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в границах кадастрового квартала 11:04:1003001 на землях государственной собственности и частной собственности. Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны: Ж-1 - зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Образуемый земельный участок входит в зоны с особыми условиями использования территорий:

- 11:00-6.44 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар;
- 11:00-6.45 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Третья подзона.;
- 11:00-6.47 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Шестая подзона.;
- 11:00-6.48 - Приаэродромная территория аэропорта Сыктывкар. Пятая подзона.

Обременения в границах образуемых земельных участках (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры):

- сведения в ЕГРН не внесены. Границы охранных зон согласованы с эксплуатирующими организациями в приложении к проекту межевания территории и внесены в графической части.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-1, в кадастровом квартале 11:04:1003001 путем перераспределения земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена:

1. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:1241, 11:04:1003001:24, 11:04:1003001:865 и 11:04:1003001:143;
2. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:890 и 11:04:1003001:865;
3. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:865 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
4. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:222 и 11:04:1003001:865;
5. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:100, 11:04:1003001:101, 11:04:1003001:102, 11:04:1003001:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена;
6. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:865 и 11:04:1003001:143;
7. Путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 11:04:1003001:889, 11:04:1003001:222 и 11:04:1003001:865;
8. Путем образования части (публичного сервитута) земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:143 (или образованного из него участка);
9. Путем образования части (публичного сервитута) земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:144.

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

Правовое регулирование отношений по территориальному планированию, градостроительному зонированию, строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по эксплуатации зданий, сооружений осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее — ГРК РФ), в соответствии с п. 3 ст. 1 которого устойчивое развитие территорий заключается в обеспечении при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Согласно ч. 1 ст. 9 ГРК РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экологических и иных факторов в целях обеспечения

устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В силу ч. 3 ст. 9 ГРК РФ документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления ПРИ принятии ими решений и реализации таких решений.

Таким образом, для гармоничного развития территорий задача органов местного самоуправления при разработке документов территориального планирования состоит в необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов, в том числе в сфере обеспечения благоприятных условий жизни.

В рамках данного проекта планировки в том числе предусмотрено расширение границ земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:889, а также границ земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:890.

В администрации муниципального района «Сыктывдинский» в августе 2022 года рассмотрено заявление о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 11:04:1003001:890 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Администрацией района на основании пп. 11 п. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса РФ принято решение об отказе в перераспределении, поскольку испрашиваемые заявителем земельные участки являются территорией общего пользования, что в понимании п. 12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ, свидетельствует о невозможности их предоставления.

В декабре 2022 года также рассмотрено заявление о перераспределении земельного участка 11:04:1003001:889 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Участвующие в перераспределении земельные участки с кадастровыми номерами 11:04:1003001:865 и 11:04:1003001:222 учтены в Едином государственном реестре недвижимости как земли общего пользования и в силу установленного ст. 85 Земельного Кодекса РФ запрета, не подлежат приватизации.

Представленная к рассмотрению схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории имеет изломанность границ, что повлечет за собой заужение существующего проезда.

Вместе с тем, решениями Сыктывдинского районного суда Республики Коми от 07.11.2022, 21.11.2022 возложена обязанность освободить самовольно занятые испрашиваемые к перераспределению земли общего пользования с кадастровым номером 11:04:1003001:889, 11:04:1003001:890. В связи с этим, данные земельные участки необходимо привести в соответствии с границами в ЕГРН.

Убрать сервитут на земельном участке с кадастровым номером 11:04:1003001:143.

Карин П.В. указал на необходимость установить публичный сервитут в отношении теплотрассы, проходящей по з/у с кад. № 11:04:1003001:24, 1241, с последующей его постановкой на кадастровый учет. Обеспечить доступ ООО «СТК», в случае проведения ремонта теплотрассы.

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

Суханов А.М. - представитель РАН Уральское отделение Коми научный центр – возражал по установлению публичного сервитута на земельном участке с кадастровым номером 11:04:1003001:143.

Долингер К.А. - представитель ООО «СТК» - предоставил письмо собственника земельного участка о соглашении на доступ к магистральным тепловым сетям.

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

письменные и устные предложения и замечания отсутствовали

**Решение, принятое на публичных слушаниях:**

По результатам публичных слушаний рекомендовано утвердить проект планировки и проект межевания в отношении элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 11:04:1003001. Отредактировать проект планировки с учетом поступивших замечаний.

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

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