

Заключение публичных слушаний по утверждению изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вильгорт Сыктывдинского района Республики Коми в части перераспределения земельных участков в кадастровом квартале 11:04:0401001, исключения межполосиц, наложений и изломанности границ земельных участков

с. Вильгорт

16 декабря 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 8 (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 16 декабря 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:

№ п.п.	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми
1	ООО «Источник»: предусмотреть видоизмененную схему прокладки самотечной канализационной сети, в связи с необходимостью строительства школы-сад в м. Пичипашня.	Предложение рассмотрено положительно, принято решение включить его в проект планировки
2	правообладатель земельного участка с кад. № 11:04:0401001:7795: данным проектом планировки предлагается перераспределение земельного участка с кад. № 11:04:0401001:1082, расположенного между земельными участками с кад. № 11:04:0401001:7795 и 11:04:0401001:6548. Площадь земельного участка с кад. № 11:04:0401001:6548 после перераспределения должно составить 1338 кв.м. В связи с этим предлагаю перераспределение земельного участка с кад. № 11:04:0401001:1082 в равных долях между правообладателями с кад. № 11:04:0401001:7795 и 11:04:0401001:6548	Принято решение отклонить данное предложение
	администрация СП «Вильгорт»: - предусмотреть сквозные проезды от участка с кад. № 11:04:0401001:8820 до з/у с кад. № 11:04:0401001:7387; с кад. № 11:04:0401001:8890 до з/у с кад. № 11:04:0401001:1787 (через торфплощадку); - предусмотреть сквозной проезд от участка с кад. № 11:04:0401101:8867 на з/у с кад. № 11:04:1001015:51, используемый под проезд ул. Д. Каликовой; - детскую площадку (около з/у с кад. № 11:04:0401001:8898) предусмотреть на территории земельного участка с кад. № 11:04:1001015:376 (торфплощадка).	Принято решение отклонить предложения

<p>администрация района: - о формировании з/у под площадку ТБО из земельного участка с кад. № 11:04:0401001:ЗУ198; - под котельную, расположенную з/у с кад. 11:04:0401001:8928, сформировать самостоятельный з/у.</p>	<p>Предложение рассмотрено положительно, принято решение включить его в проект планировки</p>
<p>ГПОУ «Коми республиканский агропромышленный техникум»: в сентябре 2022 года в управление Росреестра РК было направлено заявление на гос. кадастровый учет и гос. регистрацию прав на земельные участки по адресу: РК, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. СПТУ-2, а именно образование 3 земельных участков путем раздела земельного участка с кад. № 11:04:1001011:1162. После проверки документов от Росреестра поступило уведомление о приостановлении гос. кад. учета и гос. регистрации права, в котором было указано, что формируемый земельный участок 11:04:1001011:1162:ЗУ3 пересекает границы земельного участка с кад. № 11:04:0401001:1082, таким образом, необходимо исправить реестровую ошибку в сведениях о данном земельном участке, согласно ст. 61 Федерального закона от 13.007.2015 № 218-ФЗ.</p>	<p>Предложение рассмотрено положительно, принято решение включить его в проект планировки</p>

По результатам публичных слушаний рекомендовано утвердить изменения в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в части перераспределения земельных участков в кадастровом квартале 11:04:0401001, исключения межполосиц, наложений и изломанности границ земельных участков, за исключением:

- в формировании земельных участков 11:04:0401001:ЗУ254 :ЗУ68, :ЗУ69, :ЗУ74, :ЗУ75, путем перераспределения, отказать. Участки с кад. № 11:04:0401001:1082, 8753, 8745 оставить без изменений, в старых границах, с целью дальнейшей продажи их путем проведения аукциона для аренды с последующим их выкупом в собственность и постановкой на гос. кадастровый учет, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства. В аукционной документации указать обременения (неудобицы) земельных участков, таких как мелиоративные каналы, охранные зоны инженерных сетей, затапливаемость территорий, отсутствия подъездных путей.

- земельные участки 11:04:0401001:ЗУ253, :ЗУ90, :ЗУ250 не рассматривать для формирования и перераспределения до момента урегулирования вопроса по оформлению в муниципальную собственность земельного участка с кад. № 11:04:1001015:376 (под торфохранилище), принадлежащего в настоящее время Комитету Республики Коми имущественных и земельных отношений.

- в формировании земельного участка 11:04:0401001:ЗУ265 отказать. После схода снега в 2023 году выехать на местность отделу земельных отношений и управлению архитектуры и капитального строительства с целью составления акта осмотра на предмет затапливания территории, с целью возможности его дальнейшего формирования.

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»

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

П.В. Карин

А.В. Антоновская

Протокол
проведения публичных слушаний по утверждению изменений в проект планировки
и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Выльгорт
Сыктывдинского района Республики Коми в части перераспределения земельных
участков в кадастровом квартале 11:04:0401001, исключения межполосиц,
наложений и изломанности границ земельных участков

Республика Коми
Сыктывдинский район,
с. Выльгорт

16.12.2022

место проведения:
конференц-зал администрации
МР «Сыктывдинский»
09.11.2022 в 15:00

Публичные слушания проводятся на территории с. Выльгорт Сыктывдинского района
Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального района
«Сыктывдинский» Республики Коми

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

Повестка публичных слушаний:

Проведение публичных слушаний по утверждению изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в части перераспределения земельных участков в кадастровом квартале 11:04:0401001, исключения межполосиц, наложений и изломанности границ земельных участков.

Сроки принятия предложений и замечаний участников публичных слушаний: с 01.12.2022 по 13.12.2022 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 администрацию муниципального района «Сыктывдинский» по адресу: с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, 62, кабинет № 11, или в электронной форме по адресу: <http://www.syktyvdiin.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;

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

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

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

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

Ещенко И.С. - начальник отдела земельных отношений;

Размыслова Е.С. - заместитель начальника отдела имущественных и арендных отношений;

Сушко И.О. - начальник управления жилищно-коммунального хозяйства;

Турло Д.А. - заместитель начальник управления жилищно-коммунального хозяйства;
Сёмина О.В. - заместитель начальника правового управления;
Морокова Л.В. - начальник правового управления.

Общее количество участников публичных слушаний: 20 чел.

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

Список заинтересованных лиц, участвующих в публичных слушаниях: 8 чел.

Список лиц, участвующих в публичных слушаниях, по результатам регистрации: 8 чел.

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

Список докладчиков (содокладчиков) по публичным слушаниям:

Волокитин С.В., Карин П.В.

Список лиц, выступающих на публичных слушаниях:

Волокитин С.В., Карин П.В.,

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 29 ноября 2022 года № 23/11-14 «О назначении проведения публичных слушаний по утверждению изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми», порядка организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», утвержденным решением Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

- проекта планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми, утвержденный постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 15.02.2018г. № 2/111;

- постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 12.08.2021г. № 8/987 «Об утверждении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми»;

- постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 14.12.2021г. № 12/1620 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми»;

- постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от 30.07.2021г. № 7/937 «О разрешении на внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Вьльгорт Сыктывдинского района Республики Коми»;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном реестре недвижимости.

Подготовка проектов 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.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- исправления границ земельного участка по причине наличия ранее учтенных земельных участков в его границах и неучтенных при разработке проекта межевания;
- исправления границ земельных участков с целью исключения черезполосицы;
- корректировки видов разрешенного использования, согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения «Вьльгорт», утвержденные решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018 г. № 29/6-5;
- исправления площадей образуемых земельных участков, некорректно высчитанных в исходном проекте межевания территории.

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельного участка и постановка на государственный кадастровый учет.

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Ж-1, в кадастровом квартале 11:04:0401001:ЗУ249, :ЗУ138, :ЗУ251, :ЗУ252, :ЗУ253, :ЗУ254, :ЗУ90, :ЗУ250, :ЗУ68, :ЗУ69, :ЗУ74, :ЗУ75, :ЗУ255, :ЗУ256, :ЗУ257, :ЗУ258, :ЗУ259, :ЗУ260, :ЗУ261, :ЗУ262, :ЗУ263, :ЗУ264, :ЗУ265, :ЗУ267, :ЗУ268, :ЗУ139.

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона ОД-1, в кадастровом квартале 11:04:0401001:ЗУ266.

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона ИТ, в кадастровом квартале 11:04:0401001:ЗУ269, :ЗУ270, :ЗУ271.

Проектом предусматривается формирование нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, территориальная зона Р-2, в кадастровом квартале 11:04:0401001:ЗУ135.

Проектом предусматривается уточнение местоположения границ нижеуказанных земельных участков в составе земель населенных пунктов, а именно исправление реестровой ошибки земельных участков с кад. № 11:04:0401001:1074, 11:04:0401001:8518, 11:04:0401001:7472.

С целью корректировки видов разрешенного использования, согласно правилам землепользования и застройки сельского поселения «Вьльгорт», утвержденные решением совета МО МР «Сыктывдинский» от 28.06.2018 г. № 29/6-5 вносятся следующие изменения:

- :ЗУ1 - :ЗУ11 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ14 - :ЗУ48 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ50 - :ЗУ71 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ73 - :ЗУ81 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ83, :ЗУ87, :ЗУ88 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ92 - :ЗУ110 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ113 - :ЗУ121 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ136 - :ЗУ139 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ163 - :ЗУ166 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ168 - :ЗУ181 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ183 - :ЗУ235 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ237 - :ЗУ239 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ241 - :ЗУ247, :ЗУ256 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ259 - :ЗУ265, :ЗУ267 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ268 Для индивидуального жилищного строительства
- :ЗУ12, :ЗУ162 Магазины
- :ЗУ13, :ЗУ85, :ЗУ86, Отдых (рекреация)
- :ЗУ126, :ЗУ135, :ЗУ154, Отдых (рекреация)
- :ЗУ155, :ЗУ161, :ЗУ236 Отдых (рекреация)
- :ЗУ49, :ЗУ82, :ЗУ89, Спорт
- :ЗУ91, :ЗУ248, :ЗУ255 Земельные участки (территории) общего пользования

:ЗУ122 Блокированная жилая застройка
:ЗУ123, :ЗУ128 - :ЗУ134, Средне этажная жилая застройка
:ЗУ148 - :ЗУ153 Средне этажная жилая застройка
:ЗУ140, :ЗУ142, :ЗУ182 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
:ЗУ141, :ЗУ144, :ЗУ147 Здравоохранение
:ЗУ143, :ЗУ146, :ЗУ156 Магазины
:ЗУ145 Культурное развитие
:ЗУ158 Пищевая промышленность
:ЗУ160 Объекты придорожного сервиса
:ЗУ72, :ЗУ84, :ЗУ167, Коммунальное обслуживание
:ЗУ124, :ЗУ125, :ЗУ240, Коммунальное обслуживание
:ЗУ157, :ЗУ159, :ЗУ266 Коммунальное обслуживание
:ЗУ269-:ЗУ271 Хранение автотранспорта

С целью корректировки площадей образуемых земельных участков вносятся изменения:

:ЗУ146 Скорректированная площадь согласно исходного проекта межевания - 12471 кв.м.
:ЗУ147 Скорректированная площадь согласно исходного проекта межевания - 9779 кв.м.
:ЗУ153 Скорректированная площадь согласно исходного проекта межевания - 10527 кв.м.

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

31.10.2022 поступило предложение от ООО «Источник»: предусмотреть видоизмененную схему прокладки самотечной канализационной сети, в связи с необходимостью строительства школы-сад в м. Пичипашня.

11.11.2022 от правообладателя земельного участка с кад. № 11:04:0401001:7795 поступило предложение: данным проектом планировки предлагается перераспределение земельного участка с кад. № 11:04:0401001:1082, расположенного между земельными участками с кад. № 11:04:0401001:7795 и 11:04:0401001:6548. Площадь земельного участка с кад. № 11:04:0401001:6548 после перераспределения должно составить 1338 кв.м. В связи с этим предлагаю перераспределение земельного участка с кад. № 11:04:0401001:1082 в равных долях между правообладателями с кад. № 11:04:0401001:7795 и 11:04:0401001:6548.

30.11.2022 от администрации СП «Вьльгорт» поступили предложения:

- предусмотреть сквозные проезды от участка с кад. № 11:04:0401001:8820 до з/у с кад. № 11:04:0401001:7387; с кад. № 11:04:0401001:8890 до з/у с кад. № 11:04:0401001:1787 (через торфплощадку);

- предусмотреть сквозной проезд от участка с кад. № 11:04:0401101:8867 на з/у с кад. № 11:04:1001015:51, используемый под проезд ул. Д. Каликовой;

- детскую площадку (около з/у с кад. № 11:04:0401001:8898) предусмотреть на территории земельного участка с кад. № 11:04:1001015:376 (торфплощадка).

От администрации района поступили предложения:

- о формировании з/у под площадку ТБО из земельного участка с кад. № 11:04:0401001:ЗУ198;

- под котельную, расположенную з/у с кад. 11:04:0401001:8928, сформировать самостоятельный з/у.

От ГПОУ «Коми республиканский агропромышленный техникум»: в сентябре 2022 года в управление Росреестра РК было направлено заявление на гос. кадастровый учет и гос. регистрацию прав на земельные участки по адресу: РК, Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. СПТУ-2, а именно образование 3 земельных участков путем раздела земельного участка с кад. № 11:04:1001011:1162. После проверки документов от Росреестра поступило уведомление о приостановлении гос. кад. учета и гос. регистрации права, в котором было указано, что формируемый земельный участок 11:04:1001011:1162:ЗУ3 пересекает границы земельного участка с кад. № 11:04:0401001:1082, таким образом, необходимо исправить реестровую ошибку в

сведениях о данном земельном участке, согласно ст. 61 Федерального закона от 13.007.2015 № 218-ФЗ.

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

Решение, принятое на публичных слушаниях:

По результатам публичных слушаний рекомендовано утвердить изменения в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в части перераспределения земельных участков в кадастровом квартале 11:04:0401001, исключения межполосиц, наложений и изломанности границ земельных участков, за исключением:

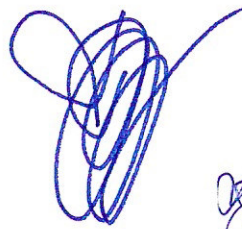
- в формировании земельных участков 11:04:0401001:ЗУ254 :ЗУ68, :ЗУ69, :ЗУ74, :ЗУ75, путем перераспределения, отказать. Участки с кад. № 11:04:0401001:1082, 8753, 8745 оставить без изменений, в старых границах, с целью дальнейшей продажи их путем проведения аукциона для аренды с последующим их выкупом в собственность и постановкой на гос. кадастровый учет, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства. В аукционной документации указать обременения (неудобицы) земельных участков, таких как мелиоративные каналы, охранные зоны инженерных сетей, затапливаемость территорий, отсутствия подъездных путей.

- земельные участки 11:04:0401001:ЗУ253, :ЗУ90, :ЗУ250 не рассматривать для формирования и перераспределения до момента урегулирования вопроса по оформлению в муниципальную собственность земельного участка с кад. № 11:04:1001015:376 (под торфохранилище), принадлежащего в настоящее время Комитету Республики Коми имущественных и земельных отношений..

- в формировании земельного участка 11:04:0401001:ЗУ265 отказать. После схода снега в 2023 году выехать на местность отделу земельных отношений и управлению архитектуры и капитального строительства с целью составления акта осмотра на предмет затапливания территории, с целью возможности его дальнейшего формирования.

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

Председатель



П.В. Карин

Секретарь



А.В. Антоновская

сведениях о данном земельном участке, согласно ст. 61 Федерального закона от 13.007.2015 № 218-ФЗ.

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

Решение, принятое на публичных слушаниях:

По результатам публичных слушаний рекомендовано утвердить изменения в проект планировки и проект межевания территории квартала в м. Пичипашня с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми в части перераспределения земельных участков в кадастровом квартале 11:04:0401001, исключения межполосиц, наложений и изломанности границ земельных участков, за исключением:

- в формировании земельных участков 11:04:0401001:ЗУ254 :ЗУ68, :ЗУ69, :ЗУ74, :ЗУ75, путем перераспределения, отказать. Участки с кад. № 11:04:0401001:1082, 8753, 8745 оставить без изменений, в старых границах, с целью дальнейшей продажи их путем проведения аукциона для аренды с последующим их выкупом в собственность и постановкой на гос. кадастровый учет, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства. В аукционной документации указать обременения (неудобицы) земельных участков, таких как мелиоративные каналы, охранные зоны инженерных сетей, затапливаемость территорий, отсутствия подъездных путей.

- земельные участки 11:04:0401001:ЗУ253, :ЗУ90, :ЗУ250 не рассматривать для формирования и перераспределения до момента урегулирования вопроса по оформлению в муниципальную собственность земельного участка с кад. № 11:04:1001015:376 (под торфохранилище), принадлежащего в настоящее время министерству имущества РК.

- в формировании земельного участка 11:04:0401001:ЗУ265 отказать. После схода снега в 2023 году выехать на местность отделу земельных отношений и управлению капитального строительства с целью составления акта осмотра на предмет затапливания территории, с целью возможности его дальнейшего формирования.

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

Председатель

П.В. Карин

Секретарь

А.В. Антоновская