

Заключение
Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» от 30 июля 2026 г. о результатах публичных слушаний
по проекту о внесении изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0107021, утверждённую
постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний
№ 49 от 29 июля 2026 г.

№ п/п	Участники публичных слушаний	Количество человек
1.	Граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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 (далее – Граждане)	0
2.	Иные участники публичных слушаний (далее – Иные участники)	5

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Предложения и замечания от Граждан в установленный срок не поступали.

Предложения и замечания от Иных участников в установленный срок не поступали.

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» по результатам публичных слушаний.

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации отклонить документацию о внесении изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/3965 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания) кадастрового квартала 11:05:0107021» (далее – документация) при следующем условии:

- исключить из рассматриваемой документации формирование земельных участков с обозначением :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5.

В соответствии с п.6 ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим, препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также, нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно представленной документации образование земельных участков с обозначением :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 в заявленных границах приводит к вклиниванию, что нарушает требования вышеуказанной статьи.

Кроме того, в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 (далее – Правила), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж-4 (застройки индивидуальными жилыми домами).

В Правилах указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно Правилам для территориальной зоны Ж-4 минимальный отступ зданий до границ земельного участка составляет 3 метра.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости объект капитального строительства с кадастровым номером 11:05:0107021:3089 (нежилое здание) расположен на расстоянии 1 м от границы земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107021:2926, что не соответствует требованию Правил.

Председатель Комиссии



К.Н. Ващенко

Секретарь Комиссии



Ю.В. Юдина