

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар» о результатах публичных слушаний
от 28 октября 2021 года по рассмотрению документации по планировке территории
(проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0401002, 11:05:0401003, 11:05:0401007,
11:05:0401008**

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, участия не приняли); иные лица – 2.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 40 от 25 октября 2021 года.

**Содержание внесенных предложений и замечаний
участников публичных слушаний.**

Предложения и замечания граждан и юридических лиц, являющихся участниками публичных слушаний, в установленные сроки не поступали.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Кадастровый квартал 11:05:0401002

От ООО «Геоид» поступили следующие предложения:

1. В пояснительной записке проекта межевания территории изменилось количество уточняемых земельных участков.
2. В пояснительной записке проекта межевания территории изменилось количество образуемых земельных участков.
3. В пояснительную записку проекта межевания территории добавлены сведения об образуемых земельных участках в результате раздела с сохранением в измененных границах ЗУ с КН 11:05:0401002:438, раздела ЗУ с КН 11:05:0401002:244 и ЗУ с КН 11:05:0401002:242.
4. В пояснительную записку проекта межевания территории добавлены сведения о доступе для образуемых земельных участков и о территориальных зонах на которых расположены образуемые земельные участки.
5. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 11:05:0401002:1, 11:05:0401002:483, 11:05:0401002:28, 11:05:0401002:36, 11:05:0401002:304, 11:05:0401002:37
6. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении образуемых земельных участков: :ЗУ7, :ЗУ19, :ЗУ22-:ЗУ25, :ЗУ29, :ЗУ52, :ЗУ88, :ЗУ89.
7. Из пояснительной записки и графической части проекта межевания были исключены земельные участки :ЗУ37- :ЗУ51.
8. В пояснительную записку проекта межевания территории добавились разделы: 5.3 и 5.4.
9. В пояснительной записке проекта межевания территории дополнен раздел 5.5.
10. В пояснительную записку проекта межевания территории и графическую часть обоснования проекта межевания территории добавлена охранная зона кабеля связи.
11. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером: 11:05:0401002:308 (участок становится исправляемым, площадь меняется на 38782 кв.м.).
12. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении образуемых земельных участков: :ЗУ52 (площадь меняется на 883 кв.м.), :ЗУ54 (площадь меняется на 104 кв.м.).

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. Сформировать ЗУ с разрешенным видом использования «Благоустройство территории» рядом с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:5.
2. ЗУ17, ЗУ18 ЗУ16 объединить с разрешенным видом использования «Улично-дорожная сеть».
3. Вторым этапом ЗУ7 перераспределить с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:46.
4. ЗУ между ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:37 и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:48 перераспределить между ними.
5. ЗУ15 распределить между соседними земельными участками, оставив проезд по центру к ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:512.
6. ЗУ14 установить разрешенным видом использования «Благоустройство территории».
7. ЗУ13 разделить образовав участки с разрешенным видом использования «Благоустройство территории» и «Улично-дорожная сеть».
8. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:19 обрезать до улично-дорожной сети.
9. ЗУ1 перераспределить между смежными земельными участками.
10. Уточнить возможность формирования ЗУ под ул. Судоремонтную путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:53.
11. ЗУ22 перераспределить с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:31 и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:4.
12. ЗУ4 перераспределить к ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:38.
13. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:37 перераспределить до красной линии. Учесть местоположение существующего остановочного пункта.
14. ЗУ20 перераспределить с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:39.
15. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401002:40 обрезать по красным линиям.

Кадастровый квартал 11:05:0401003

От ООО «Геоид» поступили следующие предложения (письма от 05.10.2021 № 229):

1. В пояснительной записке проекта межевания территории изменилось количество уточняемых земельных участков.
2. В пояснительную записку проекта межевания территории добавлены сведения об образуемых земельных участках.
3. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 11:05:0401003:799, 11:05:0401003:38, 11:05:0401003:821, :ЗУ14.
4. В пояснительную записку проекта межевания территории добавились разделы: 5.2, 5.3 и 5.4.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. Перераспределить земельные участки по ул. Технической между ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:167 и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:463.
2. Перераспределить ЗУ29(1) ЗУ29(2) с ЗУ под ИЖС (до красных линий).
3. Образовать ЗУ с разрешенным видом использования «Благоустройство территории» (при отсутствии объектов капитального строительства) между ЗУ26(1) и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:11, между ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:95 и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:39.
4. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:55 обрезать по красной линии.
5. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:79 объединить со смежным несформированным ЗУ.
6. ЗУ30 объединить с несформированным ЗУ в районе ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:25.
7. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:164 и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:552 дотянуть до красной линии.
8. ЗУ20 перераспределить между смежными земельными участками до красных линий.
9. ЗУ18 объединить с земельным участком с кадастровым номером 11:05:0401003:141 до красных линий.

10. ЗУ12(1), ЗУ13(1), ЗУ14(1) объединить с разрешенным видом использования «Улично-дорожная сеть».

11. ЗУ15 перераспределить между смежными ЗУ.

12. ЗУ53, ЗУ52:смежные земельные участки дотянуть до красной линии (где малое расстояние).

13. Сформировать до красной линии ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401003:56, 11:05:0401003:154, 11:05:0401003:64, 11:05:0401003:594, 11:05:0401003:481, 11:05:0401003:469, 11:05:0401003:468, 11:05:0401003:210, 11:05:0401003:538, 11:05:0401003:152, 11:05:0401003:158, 11:05:0401003:49, 11:05:0401003:166, 11:05:0401003:75, 11:05:0401003:100, 11:05:0401003:472, 11:05:0401003:19, 11:05:0401003:587, 11:05:0401003:556, 11:05:0401003:588, 11:05:0401003:577, 11:05:0401003:578, 11:05:0401003:579, 11:05:0401003:580, 11:05:0401003:203, ЗУ46, 11:05:0401003:2, 11:05:0401003:67, 11:05:0401003:23, 11:05:0401003:94, 11:05:0401003:93, 11:05:0401003:55, 11:05:0401003:34, 11:05:0401003:120, 11:05:0401003:16, 11:05:0401003:479.

14. ЗУ19 объединить с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401003:66.

Кадастровый квартал 11:05:0401007

От ООО «Геоид» поступили следующие предложения:

1. В пояснительной записке проекта межевания территории изменилось количество образуемых, исправляемых земельных участков.

2. В пояснительную записку проекта межевания территории добавлены сведения об образуемых земельных участках

3. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 11:05:0401007:1588, 11:05:0401007:448, 11:05:0401007:449 и образуемых земельных участков.

4. В пояснительную записку проекта межевания территории добавились разделы: 5.2, 5.3 и 5.4.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. Учесть существующий проект межевания от 13.10.2015 №10/3287 в границах улиц Просторная- 4 линия.

2. ЗУ67, ЗУ68 – при отсутствии МКД вид разрешенного использования назначить «Благоустройство территории».

3. Сформировать ЗУ с разрешенным видом использования «Благоустройство территории» между ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401007:1107 и 11:05:0401007:49.

4. ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401007:544, 11:05:0401007:56, 11:05:0401007:159, 11:05:0401007:203, 11:05:0401007:57, 11:05:0401007:1105 дотянуть до ЗУ76, обрезать по ЗУ77.

5. ЗУ с кадастровым номером: 11:05:0401007:13 обрезать по красной линии.

6. Сформировать ЗУ под улицы с 1 по 19 линии, Алешинская, Радужная, Новозатонская, Извилистая с разрешенным видом использования «Улично-дорожная сеть», учесть пиковые точки.

7. ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401007:47, 11:05:0401007:104 дотянуть до красной линии.

8. Сформировать 3 ЗУ под ИЖС в районе ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401007:1588, напротив сформировать ЗУ под ИЖС (уточнив наличие объектов кап.строительства), откорректировать форму и количество.

9. Там где нет объектов капитального строительства формировать ЗУ с разрешенным видом использования «Благоустройство территории», если есть ОКС, тогда под ИЖС.

10. Сформировать до красной линии ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401007:544, 11:05:0401007:56, 11:05:0401007:159, 11:05:0401007:203, 11:05:0401007:57, 11:05:0401007:1105, 11:05:0401007:1273, 11:05:0401007:121, 11:05:0401007:134, 11:05:0401007:807,

11:05:0401007:146, 11:05:0401007:130, 11:05:0401007:13, 11:05:0401007:58, 11:05:0401007:1197, 11:05:0401007:605, 11:05:0401007:163, 11:05:0401007:28, 11:05:0401007:47, 11:05:0401007:152.

11. Сформировать ЗУ под благоустройство территории между 11:05:0401007:1239 и 11:05:0401007:1242.

12. Границы земельных участков по ул. 19 линия пересекают противопожарную полосу. Откорректировать.

13. Исключить чересполосицу между ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401007:105, 11:05:0401007:43, 11:05:0401007:1597, 11:05:0401007:50, 11:05:0401007:162, 11:05:0401007:182, 11:05:0401007:195.

14. Между ЗУ с кадастровыми номерами 11:05:0401007:105, 11:05:0401007:448 земельные участки сформировать до красных линий.

15. ЗУ рядом с ЗУ с кадастровыми номерами 11:05:0401007:962, 11:05:0401007:108: сформировать улично-дорожную сеть.

Кадастровый квартал 11:05:0401008

От ООО «Геоид» поступили следующие предложения:

1. В пояснительной записке проекта межевания территории изменилось количество образуемых, исправляемых, перераспределяемых земельных участков.

2. В пояснительную записку проекта межевания территории добавлены сведения о территориальных зонах.

3. В пояснительную записку проекта межевания территории и графическую часть обоснования проекта межевания территории добавлены зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН.

4. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении образуемых земельных участков :ЗУ1-:ЗУ6, :ЗУ10, :ЗУ11, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ23, ЗУ25, ЗУ28, ЗУ29.

5. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории внесены изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 11:05:0401008:256, 11:05:0401008:243, 11:05:0401008:22, 11:05:0401008:257, 11:05:0401008:191, 11:05:0401008:36, 11:05:0401008:190.

6. В пояснительную записку и графическую часть проекта межевания территории добавился земельный участок 11:05:0000000:97.

7. В пояснительную записку включены разделы Ведомость координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков (1 этап, 2 этап).

8. В пояснительной записке проекта межевания территории изменилось количество образуемых участков, а именно добавился земельный участок :ЗУ37, общей площадью 1327 кв.м.

9. ЗУ16, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20 объединить в один ЗУ с разрешенным видом использования «Благоустройство территории».

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. По территории ручья сформировать единый ЗУ из земель общего пользования с разрешенным видом использования «Благоустройство территории», не нарезать на участки, образовать ЗУ в районе существующих объектов кап.строительства, учесть те ЗУ, что стоят на кадастровом учете.

2. Земельный участок :ЗУ36 объединить с :ЗУ37, образовать ЗУ для обслуживания МКД.

3. Земельный участок :ЗУ35 объединить с :ЗУ34 вид разрешенного использования «Блокированный жилой дом».

4. ЗУ12 объединить с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401008:3.

5. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401008:258 дотянуть до красной линии.

6. ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401008:382 обрезать по красной линии.

7. ЗУ25 перераспределить к ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401008:4.

8. ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401008:2, 11:05:0401008:4 обрезать по красной линии.
9. ЗУ28 перераспределить к ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401008:62, 11:05:0401008:19.
10. ЗУ29 объединить с ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401008:256, ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401008:257, 11:05:0401008:256, 11:05:0401008:191, 11:05:0401008:20 сформировать по красной линии.
11. Исключить чересполосицу между ЗУ35 и ЗУ с кадастровым номером 11:05:0401008:25.
12. Перераспределить часть ЗУ11 между ЗУ с кадастровыми номерами: 11:05:0401008:10, 11:05:0401008:51.
13. ЗУ12 перераспределить между ЗУ под МКД (ЗУ37+ЗУ36), к ЗУ14, к ЗУ16, к ЗУ с кадастровыми номерами 11:05:0401008:21, 11:05:0401008:66, 11:05:0401008:80, 11:05:0401008:71, 11:05:0401008:69, 11:05:0401008:6.
14. ЗУ7 перераспределить вторым этапом между смежными ЗУ.
15. ЗУ23 перераспределить до красной линии со смежными ЗУ с кадастровыми номерами 11:05:0401008:65, 11:05:0401008:7, 11:05:0401008:268, 11:05:0401008:262.
16. Сформировать по красной линии ЗУ с кадастровыми номерами 11:05:0401008:382, 11:05:0401008:82.

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

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке МО ГО «Сыктывкар» рекомендует главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации утвердить документацию по планировке территории (проект межевания) кадастровых кварталов 11:05:0401002, 11:05:0401003, 11:05:0401007, 11:05:0401008 с условием выполнения работ по корректировке проектной документации по поступившим замечаниям и предложениям.

Председатель Комиссии,
первый заместитель руководителя
администрации МО ГО «Сыктывкар»



А.А. Можегов

Секретарь Комиссии, главный специалист
отдела Генерального плана Управления
архитектуры, городского строительства
и землепользования АМО ГО «Сыктывкар»



О.Н. Пунанова