

**Заключение Комиссии по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар» о результатах публичных слушаний
от 18 ноября 2021 года по проекту решения Совета муниципального образования
городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального
образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки муниципального образования
городского округа «Сыктывкар»**

Количество участников публичных слушаний - 2 (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 – 1.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 46 от 15 ноября 2021 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 МО ГО «Сыктывкар»
09 ноября 2021 года, в ходе проведения собрания граждан, поступили замечания по вопросу внесения изменений в графу 2 позиции «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» таблиц градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1, Ж-2, ОЖ Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее по тексту – Правила)		
1	От гр. Медведеваса А.: «Не вставлять это «и выше», а поставить ограничение по этажности» либо оставить «и выше», но сделать ссылку на ограничения на какую-то другую статью» (по этажности)	Считает нецелесообразным, ввиду несоответствия предложенной формулировки описания вида разрешенного использования Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (далее по тексту – Классификатор)
2	От гр. Штралера С.В.: в ст. 44 Главы 13 Раздела III Правил в «Перечне территориальных зон» строку «Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» заменить на «Ж-1 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (девять этажей и выше)», согласно Классификатору	Считает целесообразным учесть как замечание. Следует откорректировать так же наименование территориальной зоны Ж-1 (перед градостроительными регламентами) и текстовую часть ниже.
09 ноября 2021 года, в ходе проведения собрания граждан, поступили замечания по вопросу внесения изменений в графу 2 позиции «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» таблиц градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОИ, ОЖ, О-2.2 Правил		
3	От гр. Медведеваса А.: «Я добавлю предлагаю», что речь идет именно об учениках, посещающих объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, находящиеся именно на том земельном участке, где планируется размещение зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Считает нецелесообразным, ввиду несоответствия предложенной формулировки описания вида разрешенного использования Классификатору

4	<p>От гр. Штралера С.В.: «Из текста удалить «в том числе зданий...» с территорий дошкольного, начального и среднего общего образования» или дополнить, что речь идет именно об учениках, посещающих объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования, находящиеся именно на том земельном участке, где планируется размещение зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Считает нецелесообразным, ввиду несоответствия предложенной формулировки описания вида разрешенного использования Классификатору</p>
---	---	---

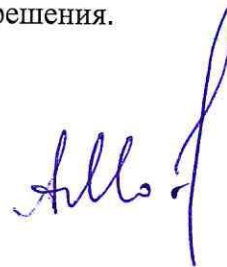
10 ноября 2021 года поступили замечания от Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»

5	<p>1 сентября 2021 года вступил в действие Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ (далее - Закон), предусматривающий упрощенный порядок оформления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (т.е. до 30.12.2004 года). Согласно Закону, в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей в границах такой территориальной зоны. Таким образом, Закон предусматривает возможность формирования земельного участка для эксплуатации гаражей в любой территориальной зоне. Тем не менее, Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» для некоторых территориальных зон установлены минимальные размеры земельных участков, намного превышающие размер земельного участка, необходимого для эксплуатации гаража. В связи с чем предлагаем дополнить Правила сведениями о том, что минимальные размеры земельных участков, на которых расположены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, не устанавливаются</p>	<p>Считает нецелесообразным, ввиду того, что данное предложение не было включено в рассматриваемый на публичных слушаниях проект решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар».</p>
---	--	--

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 проект решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (доработанный с учетом принятого замечания: в ст. 44 Главы 13 Раздела III Правил в «Перечне территориальных зон», в наименовании территориальной зоны (перед градостроительными регламентами) и в текстовой части ниже для территориальной зоны Ж-1 указать «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (девять этажей и выше)», согласно Классификатору) направить на рассмотрение в Совет МО ГО «Сыктывкар» для принятия решения.

Председатель Комиссии по землепользованию
и застройке МО ГО «Сыктывкар»,
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. Пуанова