

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» от 10 сентября 2026 г. о результатах публичных слушаний
по рассмотрению проекта о внесении изменений в документацию по планировке территории
(проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001, утверждённую
постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 29.11.2022 № 11/3896

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний
№ 55 от 09 сентября 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)	4

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 29.11.2022 № 11/3896 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0301001» (далее – документация) и направить её на доработку на основании следующего.

Согласно п.п. 10 п. 2.10.2.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на территории МО ГО «Сыктывкар», утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 16 февраля 2023 г. № 2/569, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является случай, когда документация по планировке территории (проект планировки и/или проект межевания) по составу и содержанию не соответствует требованиям, установленным частью 4 статьи 41.1, статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другим федеральным законам.

1) В соответствии с п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), 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 ЗК РФ, другими федеральными законами.

2) Согласно представленной на согласование проектной документации земельный участок :ЗУ1, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, образуется путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0301001:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-

бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. Минимальный размер земельного участка в зоне Ж-4 составляет 600 кв.м.

Ориентировочно площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, входящих в образуемый земельный участок :ЗУ1, составляет более установленного в территориальной зоне Ж-4 минимального размера земельного участка.

Исходя из требований п. 9 ч. 9 ст. 39.29 ЗК РФ основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков является случай, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с пп. 1 и 4 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Таким образом, образование земельного участка :ЗУ1 осуществлено путём перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок.

Председатель Комиссии

К.Н. Ващенко

Секретарь Комиссии

Ю.В. Юдина