

Заключение

Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» от 20.12.2024 о результатах публичных слушаний по рассмотрению документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2592, в части кадастрового квартала 11:05:0105002

Количество участников публичных слушаний – 4 (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 – 5.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 103 от 18 декабря 2024 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

Предложения и замечания участников публичных слушаний (граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства):

№ п/п	Предложения и замечания участников публичных слушаний	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	От Генова Ю.Н. директора ООО «Сервис»: - Меня интересует другой участок в этом квартале, который прилегает к ул. Печорская, 62. Предлагаю рассмотреть проект межевания согласно представленной схеме.	Считает нецелесообразным учесть предложение и замечание. В соответствии с представленной с заявлением схемой планируется образование земельного участка :ЗУ1 без учета: - водоохраной зоны, расположенного в непосредственной близости к испрашиваемой территории ручья; - треугольника видимости, размеры которого определяются по расчету согласно СП 396.1325800; - охранных зон газораспределительной сети и ВЛ-10 кВ; - требований п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, согласно которому 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.
2.	От Быковского В.И.: - Формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:1664, согласно приложенной схеме.	Считает нецелесообразным учесть предложение и замечание. В соответствии с представленной с заявлением схемой планируется образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:1664 площадью 41 кв.м за счет территории ориентировочной площадью 400 кв.м, государственная собственность на которую не разграничена. В соответствии с требованиями действующего законодательства, основания перераспределения испрашиваемой территории, установленные п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, отсутствуют.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний 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 по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2592, в части кадастрового квартала 11:05:0105002 и направить ее на доработку на основании следующего.

Согласно пп. 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.

В соответствии с требованиями п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно представленному на согласование проекту межевания территории предусматривается формирование двух земельных участков: :ЗУ1 – «образован из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности»; :ЗУ2 – «путём образования земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:10».

Исходя из положений п. 26 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», к образуемым земельным участкам должен быть обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования).

Каждый из образованных земельных участков должен быть обеспечен доступом (примыканием) к землям общего пользования ул. Индустриальной. Данное решение в границах примыкания рассматриваемой территории к ул. Индустриальной, общая протяжённость которой составляет ориентировочно 85 метров, является не рациональным.

Таким образом, Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» считает необходимым формирование единого земельного участка в границах рассматриваемой территории.

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105002:10 обеспечивает доступ с земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 11:05:0105002:9. В проекте межевания данная информация не отражена.

Председатель Комиссии
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар»

К.Н. Ващенко

Секретарь Комиссии
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО «Сыктывкар»

А.С. Александрова