

Заключение
Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО «Сыктывкар» от 28 мая 2026 г. о результатах публичных слушаний
по рассмотрению проекта о внесении 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

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 33 от 27 мая 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)	1
2.	Иные участники публичных слушаний (далее – Иные участники)	5

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

№ п/п	Предложения и замечания Граждан	Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»
1.	От Резюкова М.К.: - Я являюсь собственником здания с КН 11:05:0105002:768 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, г.о. Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Печорская, д. 67/23. Прошу образовать самостоятельный земельный участок путем раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:166 с сохранением исходного в измененных границах в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Согласно п. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ, собственники зданий имеют исключительное право на приобретение земельных участков под ними. Руководствуясь принципом единства судьбы земли и недвижимости (пп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ), заявляю о намерении приобрести образуемый участок исключительно в собственность. На основании ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, прошу включить в проект межевания мероприятия по образованию земельного участка под зданием с КН 11:05:0105002:768 и установить его границы в конфигурации, необходимой для безопасного обслуживания и эксплуатации объекта.	Считает нецелесообразным учесть предложение на основании следующего. 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.

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), утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 24.08.2022 № 8/2592 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0107005, 11:05:0107006, 11:05:0107009, 11:05:0104001, 11:05:0105002», в части кадастрового квартала 11:05:0105002 (далее – документация) и направить на доработку на основании следующего.

Согласно подпункту 10 пункта 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 16.02.2023 № 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 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.

В представленной на рассмотрение документации образование земельного участка :ЗУ1 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105002:166 с сохранением исходного в измененных границах, приводит к вклиниванию и изломанности границ, что противоречит требованиям земельного законодательства.

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 П-1 «Зона производственных и коммунально-складских объектов I-II класса опасности».

В Правилах указаны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Согласно Правилам для территориальной зоны П-1 минимальное расстояние от здания до границы земельного участка составляет 3 метра.

В представленной документации данное требование не учтено. Расстояние от границ новообразованного земельного участка :ЗУ1 до существующих строений, расположенных в его пределах, составляет менее 3 метров.

Кроме того, при формировании земельных участков необходимо учитывать противопожарные и санитарные нормы.

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии



К.Н. Ващенко

Ю.В. Юдина