

**РЕШЕНИЕ
ПОМШУОМ**

от _____ № _____

О рассмотрении заявления
инициативной группы по проведению
публичных слушаний на территории
муниципального образования
городского округа «Сыктывкар»

Руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар», пунктом 10 Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2006 № 26/04-392, рассмотрев заключение от 11.04.2025 г. временной комиссии Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» шестого созыва (2020 – 2025 г.г.) для рассмотрения заявления инициативной группы о проведении публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар»,

**Совет муниципального образования городского округа «Сыктывкар»
РЕШИЛ:**

1. Отказать инициативной группе в назначении публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на тему «Установить на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105021:4, расположенным по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 122 территориальную зону Р-1 – Зона парков, скверов, садов, бульваров?».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

И.о. председателя Совета
МО ГО «Сыктывкар»

А.В. Спиридонов

Проект внесён:
Председатель Совета
МО ГО «Сыктывкар»

А.Ф. Дю

Проект разработан:
Руководитель аппарата
Совета МО ГО «Сыктывкар»

А.Ф. Филиппов

Пояснительная записка
к проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар»
«Об отказе инициативной группе в назначении публичных слушаний на
территории муниципального образования городского округа
«Сыктывкар»»

В Совет муниципального образования городского округа «Сыктывкар» 03.02.2025 г. поступило заявление инициативной группы о проведении публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на тему «Установить на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105021:4, расположенным по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 122 территориальную зону Р-1 – Зона парков, скверов, садов, бульваров?».

В соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2006 № 26/04-392 (далее – Порядок), Совет МО ГО «Сыктывкар» на очередном заседании 31.03.2025 г. создал временную комиссию для рассмотрения заявления инициативной группы и 02.04.2025 г. передал во временную комиссию поступившие документы. Временная комиссия в течение 10 дней со дня получения документов (до 11 апреля 2025 г. включительно) провела проверку правильности оформления заявления, прилагаемых документов, достоверности содержащихся в них сведений, подготовила и внесла на рассмотрение Совета города заключение по вопросу соответствия вышеуказанному Порядку заявления инициативной группы и прилагающихся документов. Заключение комиссии поступило в Совет города в установленный Порядком срок (не позднее 3 дней со дня составления) - 14.04.2025 г.

В своем заключении Комиссия приняла решение признать заявление инициативной группы о проведении публичных слушаний не соответствующим требованиям Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории Сыктывкара, в части того, что заявление по указанным вопросам должно быть подано инициативной группой в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» для их назначения постановлением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации, и рекомендовала Совету отказать в назначении публичных слушаний по заявлению инициативной группы.

Руководитель аппарата
Совета МО ГО «Сыктывкар»

 А.Ф.Филиппов

Временная комиссия Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» шестого созыва (2020-2025 гг.) по рассмотрению заявления инициативной группы о проведении публичных слушаний на территории МО ГО «Сыктывкар»

от 11.04.2025 г.

Совет муниципального образования
городского округа «Сыктывкар»

Заключение по вопросу соответствия
заявления и прилагающихся документов инициативной группы о
проведении публичных слушаний на территории муниципального
образования городского округа «Сыктывкар» на предмет соответствия
представленных документов требованиям Порядка организации и
проведения публичных слушаний, проводимых на территории
муниципального образования городского округа «Сыктывкар»,
утвержденного решением Совета муниципального образования городского
округа «Сыктывкар» от 14.04.2006 № 26/04-392

Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 31.03.2025 № 39/2025-555 создана временная комиссия Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» шестого созыва (2020 – 2025 г.г.) для рассмотрения заявления инициативной группы о проведении публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Комиссия).

В Комиссию Советом МО ГО «Сыктывкар» 2 апреля 2025 года переданы для рассмотрения заявление и прилагаемые к нему документы инициативной группы о проведении публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар». Передача документов в Комиссию осуществлена Советом МО ГО «Сыктывкар» в срок, установленный пунктом 10 Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2006 № 26/04-392.

Инициативная группа в своем заявлении просит Совет МО ГО «Сыктывкар» провести публичные слушания на тему: «Установить на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105021:4, расположенным по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 122 территориальную зону Р-1 – Зона парков, скверов, садов, бульваров?».

11 апреля 2025 года состоялось заседание Комиссии, на котором заявление и прилагающиеся документы инициативной группы о проведении публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» рассмотрены на предмет соответствия представленных документов требованиям Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2006 № 26/04-392.

Совет муниципального образования
городского округа «Сыктывкар»
11 апреля 2025 г.
Вход № 04-06/129

На заседании Комиссии был заслушан представитель инициативной группы – Ивасько Роман Васильевич, были озвучены позиции членов комиссии по вопросу проведения публичных слушаний на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» на тему «Установить на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105021:4, расположенным по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 122 территориальную зону Р-1 – Зона парков, скверов, садов, бульваров?», письменные заключения приложены к протоколу заседания:

1) Заявление инициативной группы о проведении публичных слушаний подано в неуполномоченный на это орган в силу следующего.

Согласно ч. 3 ст. 20 Устава МО ГО «Сыктывкар» порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Совета МО ГО «Сыктывкар». В соответствии с пп. 4 п. 2 Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории Сыктывкара, на публичные слушания должны выноситься проекты генеральных планов, проекты правил землепользования и застройки, в том числе, проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

На основании абзаца второго п. 2.2 данного Порядка публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар».

Пунктами 1 и 2 ч. 2 ст. 11 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560, устанавливается, что на публичные слушания должны выноситься проект Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» и проект внесения изменений в Генеральный план МО ГО «Сыктывкар» (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами), проект Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами).

Согласно абзацу второму п. 4 ст. 11 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» организатором публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки является Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар».

В соответствии с п. 2 ст. 8 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» данная Комиссия проводит публичные слушания по проекту Генерального плана МО ГО «Сыктывкар», проекту Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации.

2) Предлагаемая тема публичных слушаний указана как «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО

ГО «Сыктывкар» в части изменения границ функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными домами (9 этажей и выше)» путем перевода ее части в функциональную зону «Зона парков, скверов, садов, бульваров» для земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105021:4 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Морозова, з/у 122».

В силу п.п. 5 и 7 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение; территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Таким образом, понятие «функциональные зоны» относится к генеральному плану, «территориальные зоны» – к правилам землепользования и застройки.

Исходя из карты функциональных зон Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» предложенная инициативной группой тема публичных слушаний не корректная и требует изменения: «Внесение изменений в генеральный план в части изменения границ функциональной зоны «Зона застройки многоэтажными домами (9 этажей и выше)» путем перевода ее части в функциональную зону «Зона парков, скверов, садов, бульваров» для земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105021:4 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Морозова, з/у 122 и в Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» в части изменения территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» на территориальную зону Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров»».

3) Инициативной группой фактически выражается просьба к публичному органу власти об изменении назначения земельного участка с предусматривающего в настоящее время возможность строительства многоэтажных жилых домов на рекреационную зону.

В соответствии с п. 2 ст. 1, ч. 1 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется, в том числе для установления функциональных зон и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п. 6 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

К документам территориального планирования муниципального образования Градостроительный кодекс РФ относит генеральный план городского округа (п. 3 ч. 1 ст. 18), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (п. 8 ст. 1).

В соответствии с ч. 11 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых, в том числе городскими скверами, парками, садами. Согласно п. 9 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые, в том числе городскими скверами, парками, городскими садами используются для отдыха граждан и туризма.

В этой связи изменение земельного участка, предложенное соответствующим способом (путем) инициативной группой, станет предусматривать возможность его использования неограниченным кругом лиц, что в свою очередь повлечет нарушение прав собственника земельного участка.

Соответствующий вывод также находит свое отражение в Апелляционном определении Верховного Суда РФ от 03.07.2019 № 53-АПА19-24.

Кроме того, включение данного земельного участка в территориальную (функциональную) зону парков, скверов, садов, бульваров в силу их специфики и целевого использования фактически будет означать блокировку реконструкции имеющихся и строительства новых объектов капитального строительства, что в свою очередь повлечет нарушение прав собственника земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105021:4, что недопустимо.

При этом попытка собственника земельного участка воспользоваться положениями ст. 51 и 55 Градостроительного кодекса РФ (реконструкция имеющихся и строительства новых объектов капитального строительства, а также ввод объекта/ов в эксплуатацию) окончится отказом по причине, что правовой режим земельного участка реконструкцию и строительство не допускает.

Реализуя требование инициативной группы в полном объеме, норма, содержащаяся в ч. 12 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон, становится не более чем декларацией, которая собственников проблемных землевладений никак не защищает.

Дополнительно сообщается, что распоряжением Правительства Республики Коми от 09.03.2023 № 105-р юридическим лицом, осуществляющим реализацию решений Правительства Республики Коми о комплексном развитии территорий в Республике Коми определен Фонд развития жилищного строительства Республики Коми (далее – Фонд).

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Коми от 21 августа 2023 г. № 405 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар» Фондом осуществляется комплексное развитие территории.

На основании обращения Фонда от 19.12.2023 № 98-02/312262 с 17 февраля 2024 года по 02 марта 2024 года проведена процедура публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории

(проект планировки территории), расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105021 по ул. Морозова в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми (далее – документация).

По итогам проведения процедуры публичных слушаний документация утверждена постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 07.03.2024 № 3/880 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105021 по ул. Морозова в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми».

На заседании Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар» (далее – Комиссия) 15 мая 2024 года рассмотрено предложение управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560. По итогам рассмотрения Комиссия рекомендовала главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации внести в Правила следующие изменения:

В статье 41. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар»:

для территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105021:4 по ул. Морозова г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, изменить границы части территориальной зоны О-2.2 (зона объектов высшего и среднего профессионального образования) путем ее перевода в территориальную зону Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) с сохранением исходной в измененных границах.

На основании постановления главы администрации МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 15.05.2024 № 5/г-68 с 18.05.2024 по 01.06.2024 была назначена и проведена процедура публичных слушаний по проекту решения Совета МО ГО «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» в части изменения границы части территориальной зоны О-2.2 (зона объектов высшего и среднего профессионального образования) путем ее перевода в территориальную зону Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) с сохранением исходной в измененных границах для территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105021:4 по ул. Морозова г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 24 мая 2024 года в 16:30 по адресу: МО ГО «Сыктывкар», г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 22, кабинет 317.

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) в установленный срок не поступали.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний не поступали.

По результатам проведения публичных слушаний Комиссия рекомендовала главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации направить проект решения Совета МО ГО «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» для рассмотрения в Совет МО ГО «Сыктывкар».

На заседании Совета МО ГО «Сыктывкар» 10 сентября 2024 года принято решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 10.09.2024 № 33/2024-467 «О внесении изменений в решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» в части изменения границы части территориальной зоны О-2.2 (зона объектов высшего и среднего профессионального образования) путем ее перевода в территориальную зону Ж-2 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) с сохранением исходной в измененных границах для территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 11:05:0105021:4 по ул. Морозова г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми.

Письменные заключения приложены к протоколу заседания.

Рассмотрев поданное инициативной группой заявление, заслушав позиции присутствующих на заседании членов Комиссии, Комиссия приняла решение признать заявление инициативной группы в адрес Совета МО ГО «Сыктывкар» о проведении публичных слушаний не соответствующим требованиям Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории Сыктывкара, в части того, что заявление по указанным вопросам должно быть подано инициативной группой в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» для их назначения постановлением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации, а также направить настоящее заключение в Совет муниципального образования городского округа «Сыктывкар» не позднее 14 апреля 2025 года.

Таким образом, Комиссия в соответствии с пунктом 10 Порядка организации и проведения публичных слушаний, проводимых на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 14.04.2006 № 26/04-392, рекомендует Совету муниципального образования городского округа «Сыктывкар» отказать в назначении публичных слушаний по заявлению инициативной группы.

Председатель Комиссии

Логина

Н.Г. Логина