

Заключение о результатах публичных слушаний

«2» июня 2025 г.

Публичные слушания, назначенные постановлением Главы муниципального образования город Тула от 14 апреля 2025 г. № 74-п «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта межевания части территории, ограниченной улицами Литейная и Демидовская в Зареченском районе города Тулы», проведены постоянно действующей комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула с 14 по 29 мая 2025 года.

Перечень информационных материалов:

1. Копия постановления Главы муниципального образования город Тула от 14 мая 2025 г. № 74-п.

2. Проект межевания части территории, ограниченной улицами Литейная и Демидовская в Зареченском районе города Тулы (Том 1. Основная часть; Том 2. Материалы по обоснованию).

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» по адресу: <https://npatula-city.ru>; размещено на официальном сайте муниципального образования город Тула <https://tulacityduma.gosuslugi.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 14 мая 2025 года.

Экспозиция проекта проходила в здании главного управления администрации города Тулы по Зареченскому территориальному округу по адресу: г. Тула, ул. Литейная, д. 10, с 14 по 29 мая 2025 года. Консультации по экспозиции проекта проводились каждый понедельник с 14.00 часов до 16.00 часов и каждый четверг с 9.00 часов до 11.00 часов.

Собрание участников публичных слушаний проведено 29 мая 2025 года в 17.00 часов по адресу: г. Тула, Красноармейский пр., д. 1, МУК «Тульская библиотечная система» Библиотечно-информационный комплекс».

В публичных слушаниях приняли участие: 1 физическое лицо, которое не является участником публичных слушаний; 4 юридических лица, которые не являются участниками публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 30 мая 2025 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы следующие замечания и предложения:

1. От граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен данный проект: 0 предложений и 0 замечаний.

2. От правообладателей земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой подготовлен данный проект, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства: 0 предложений и 0 замечаний.

3. От министерства имущественных и земельных отношений Тульской области: 0 предложений и 1 замечание.

4. От инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия: 0 предложений и 1 замечание.

5. От ресурсоснабжающих организаций: 0 предложений и 2 замечания.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	В рамках рассмотрения возможности образования земельных участков ЗУ1, ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:19 за счет земель, государственная собственность на которую не разграничена для «эксплуатации производственной базы», исходя из материалов технического паспорта, полученного в рамках межведомственного информационного взаимодействия из ГУ ТО «Областное БТИ», следует, что образование земельных участков (ЗУ1, ЗУ3) в представленных границах осуществляется за счет территории, являющейся территорией домовладения по адресу: г. Тула, Зареченский р-н, ул. Демидовская, д. 41. Указанное обстоятельство приведет к нарушению прав правообладателей указанного выше домовладения. Исходя из системного толкования положений пп.5 п.1 ст.1, пп.6 п.2 ст.39.3, п.1 ст.39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) следует, что собственник объектов недвижимости имеет исключительное право (без проведения торгов) на приобретение земельного участка, занятого объектом недвижимости и необходимого для его использования по функциональному назначению. Вместе с тем, пп.2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ предусмотрен случай перераспределения земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания,	С целью необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов, в том числе в сфере обеспечения благоприятных условий жизни, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, учитывая материалы, полученные из ГУ ТО «Областное БТИ», целесообразно учесть замечание

	вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Представленный проект межевания не содержит вышеуказанные сведения (замечание от министерства имущественных и земельных отношений Тульской области)	
2.	Рассматриваемая территория расположена в границах единой охранной зоны «ЕОЗ-3». Согласно постановлению Правительства Тульской области от 17 октября 2019 г. № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждению требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» необходимо учесть режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на рассматриваемой территории, установленные в границах указанной зоны (замечание от инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия)	В соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 17 октября 2019 г. № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждению требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» целесообразно учесть замечание
3.	В границах формируемых земельных участков ЗУ2, ЗУ3 проходит муниципальная тепловая сеть, обслуживаемая АО «Тулатеплосеть». Согласно приказу Минстроя России от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», охранный зона тепловой сети составляет 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловой сети. В охранной зоне запрещается устройство спортивных и игровых площадок, а также стоянок всех видов машин. Запрещается производить земляные работы, планировку грунта, работы, связанные с разбиванием грунта и дорожного покрытия без письменного согласия организаций, в ведении которых находятся тепловые сети. В случае организации строительства в охранной зоне тепловой сети исполнителю работ необходимо обратиться в АО «Тулатеплосеть» для получения технических условий на вынос участка тепловой сети, попадающего в зону застройки (замечание от 1-й ресурсоснабжающей организации)	В соответствии с приказом Минстроя России от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» целесообразно учесть замечание

4.	В районе территории, ограниченной улицами Литейная и Демидовская в Зареченском районе города Тулы, проходят сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые АО «Тулагорводоканал». В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние по горизонтали в свету от подземных сетей водоснабжения и водоотведения до фундаментов зданий и сооружений (в т.ч. ограждений) должно составлять не менее 5 м. Вследствие чего необходимо учесть факт наличия объектов коммунальной инфраструктуры (замечание от 1-й ресурсоснабжающей организации)	Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» целесообразно учесть замечание
----	--	---

Выводы по результатам публичных слушаний: отклонить проект межевания части территории, ограниченной улицами Литейная и Демидовская в Зареченском районе города Тулы, с учетом замечания министерства имущественных и земельных отношений Тульской области.

Опубликовать настоящее заключение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://npatula-city.ru> и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Тула (<https://tulacityduma.gosuslugi.ru>).

Заместитель председателя Тульской городской Думы, председатель постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула



Б.С. Воловатов