**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

12.11.2017 № 85

г.Нефтеюганск

Тема публичных слушаний: проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска, утвержденные решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV (с изменениями 30.10.2015 № 1131-V).

**Инициатор публичных слушаний**: Глава города Нефтеюганска.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

-градостроительный Кодекс Российской Федерации;

-Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности в городе Нефтеюганске, утвержденное решениями Думы города от 02.04.2009 № 543-IV (с изменениями от 23.06.2011 № 59-V, от 27.05.2016 № 1264-V);

-постановление главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85   
«О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска»

**Дата проведения:** 12.11.2017.

**Срок проведения публичных слушаний:** с 08.09.2017 по 17.11.2017.

**Место проведения:** здание Культурного центра «Юность», расположенное по адресу: г.Нефтеюганск, 10 микрорайон, здание 14.

**Официальная публикация** в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!»   
от 08.09.2017 № 35 (1354):

-постановление главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска»;

-проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска.

**Размещено** на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет с 08.09.2017:

-постановление главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска»;

-проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска.

**Организована** с 08.09.2017 по 10.11.2017 выставка демонстрационных материалов информационного характера по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 26, помещение 1.

**Всего предложений и замечаний, включенных в протокол публичных слушаний:** 63, в том числе:

-предложений и замечаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска до 03.11.2017 (согласно постановлению главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85) – 35.

-предложений, поступивших во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 и отображенных в протоколе публичных слушаний – 28.

Все предложения и замечания, включенные в протокол публичных слушаний отражены в приложении к данному заключению и направлены в Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект.

**Заключение:**

1.Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска проведены в соответствии с действующим законодательством и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности в городе Нефтеюганске.

2.Рекомендуем главе города Нефтеюганска принять решение о согласии с проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска на утверждение (с учетом предложений и замечаний, отраженных в протоколе публичных слушаний).

3.Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет 17.11.2017.

Председатель публичных слушаний Ю.Н.Субботин

Ведущий публичных слушаний О.А.Жданова

Секретарь публичных слушаний Э.Р.Паничева

Приложение к

заключению о результатах

публичных слушаний

от 12.11.2017 № 85

Замечания и предложения

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки

города Нефтеюганска (далее – Правила), которые поступили во время проведения публичных слушаний.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО заявителя, направляющего предложение, замечание, наименование юридической организации | Замечания и предложения от ДГиЗО и заинтересованных лиц | Ответ на замечание  ФГБУ Минстроя России (Подрядчик) | Примечание |
| 1. *По части 1 «Порядок применения Правил» в части приведения Правил на соответствие 373-ФЗ:* | | | | |
| 1.1. | Департамент градостроительства и земельных отношений | В соответствии с пп.а п.1 ст.1 Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Закон):  1.В абзаце 10 статьи 1 слова "а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства" заменить словами "ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения".  2.Абзац 19 статьи 1 в соответствии с пп. в, п. 1, ст.1 Закона, [пункт 11](consultantplus://offline/ref=B640AEE52E657A655AA7EF96AE6ED729237EA1EFE672457FFD893A9F46813C7D2D4F3F4A5917C8BAfFd5J) изложить в следующей редакции: "11) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;".  3.В пп.4 п.3 ст.8 в соответствии с пп.б п.4 ст. 1 Закона, п.5 ст.7 изложить в следующей редакции: «согласование проектов схем территориального планирования муниципальных районов, проектов генеральных планов поселений, городских округов, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом».  4.В пп.5 п.3 ст.8 в соответствии с пп.а, п.4, ст1 Закона, в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=6248D6842E7230B2946C50C40810EA338CB4C40B43A0D860E6C1CBACEF02116C9B23C53378A879E03DuCJ) [статьи 7](consultantplus://offline/ref=6248D6842E7230B2946C50C40810EA338CB4C40B43A0D860E6C1CBACEF02116C9B23C53378A97CE73DuBJ) слова "для размещения объектов регионального значения" исключить.  5.Пункт 4 раздела Проект планировки статьи 36 в соответствии с пунктом 12 статьи 1 Закона, необходимо дополнить подпунктами следующего содержания: «3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;  4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);  5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.».  6.Пункт 4 раздела Проект межевания статьи 36 Правил изложить в редакции пункта 15 статьи 1 Закона, а именно: пункт 9 ст.43 «При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.».  7.Пункт 3 раздела Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил, в соответствии с пп. в п.17 Закона, часть 2 статьи 45 необходимо дополнить пункт 3 словами «за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса».  8. Пункт 4 раздела Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил дополнить словами «, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи." Пп. г, п.17 Закона).  9. В Пункте 5 раздела Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил слова «2, 3 статьи 45 Градостроительного кодекса,» исключить, дополнить словами «и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 -4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса» (В соответствии с пп. з, п.17 Закона).  10. Пункт 6 раздела Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил изложить в следующей редакции: «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.».  11. Раздел Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил в соответствии с пп. ж, п. 17 Закона, статья 45 дополнена частями 4.1 и 4.2.  Следовательно необходимо дополнить абзацем следующего содержания: «4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.».  12.В соответствии с пунктом 15 статьи 1 Закона, пункт 12 статьи 43 изложен в редакции «12.В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.». Необходимо дополнить п.3 ст.38 указанным пунктом.  13.В соответствии с п.а п.7 ст.1 Закона, статья 30 дополнена частью 5.1. следующего содержания: "5.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте." Пункт 3 статьи 40 дополнить указанным пунктом.  14. В соответствии с пп. в, п.11, ст.1 Закона, пункт 5 части 1 статьи 38 дополнен частью 1.2. следующего содержания "1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.". Дополнить пункт 5 статьи 43 указанным пунктом.  15.В статье 1 абзац следующего содержания: «Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков (градостроительные планы с 1января 2017 не относятся к планировке территории) (Градостроительный кодекс статья 41, часть 4 введен №373 ФЗ от 03.07.2016, вступил в силу с 1.01.2017 года)» исключить.  16.Абзац 2 части 2 статьи 12 привести в соответствие Закону.  17.В части 3 раздела Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил после слов «обеспечивают подготовку документации по планировке территории» дополнить словами «, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](consultantplus://offline/ref=9192D6C2A64A1C24197F6BA9E39D4BEF3E8C1E93ED04F087E37ADB685BBE37B8549E462FC47De7hCD) статьи 45 Градостроительного кодекса,».  18.Часть 5 раздела Подготовка и утверждение документации по планировке территории статьи 36 Правил привести в соответствие Закону.  19. В части 22 статьи 37 Правил после слова «Правила» дополнить словами «землепользования и».  20.Пункт 2 статьи 39 дополнить подпунктом 1.1. следующего содержания «поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;»  в соответствие с Градостроительным кодексом РФ (введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E19FBC182344B97BAF9B4BE0FAA9DEB20D2C66F5C8CA6AED07D6B00F5C164B13F2ED8528373C8117d5ZBE) от 01.07.2017 N 135-ФЗ).  21. В Подпункте 3 пункта 2 статьи 16 Правил слова «и геодезических знаков» заменить словами «знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов» (введен статьей 26 ФЗ-431 от 30.12.2015 (ред. от 03.07.2016 ). | Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.    Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.    Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ п.4 ст. 38.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ.  Принимается, будут внесены дополнения в ПЗЗ. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и  замечаний) |
| *2.* |  | *По части 2 «Карта градостроительного зонирования»:* | | |
| 2.1. | 1.ООО РН «Юганскнефтегаз»  2.Департамент градостроительства и земельных отношений | 1.Рассмотреть возможность изменить границы территориальной зоны промышленных предприятий 3 класса опасности (П.3) в районе СУ-62 с целью размещения объекта «Учебный корпус» (по заявлению ООО «РН Юганскнефтегаз») (схема 1);  2.Рассмотреть возможность изменить границы территориальной зоны промышленных предприятий 3 класса опасности (П.3) с учетом размещения в данной территориальной зоне действующей средней образовательной школы, административного здания (схема 1). | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний)  Территория будет изменена на общественно-деловую зону, согласна данным кадастра |
| 2.2. | Умаханова М.А. | Изменить территориальную зону природных территорий в районе СНТ «Набережный» на зону сельскохозяйственного использования с целью расширения СНТ (схемы 2, 2.1) | Расширение СНТ «Набережный»  невозможно из-за СЗЗ.  см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* п. 5.1 | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.3. | Ханты-Мансийского ЦГМС-филиал ФГБУ «Обь-Иртышское УГМС | Предложение о включении в основные виды разрешенного использования территориальной зоны спорта (Р.1) вид- «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1. согласно Классификатору разрешенных видов разрешенного использования) | Будет включен в условно-разрешенные виды использования. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.4. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Исключить кольцевой проезд в районе Федеральной дороги  (схема 3)  В границы данного проезда попадает земельный участок с кадастровым номером 86:20:0000062:7 под строительство автосервиса с выставочными залами  Данные изменения так же включить в Генеральный план города Нефтеюганска | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.5. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Наименование территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4 в районе Федеральной дороги изменить на зону застройки многоэтажными жилыми домами (на расчетный срок) (схема 4, 5) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.6. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Рассмотреть возможность изменить границы планируемой территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4 в районе Федеральной дороги с учетом размещения там распределительного центра (схема 4, 5) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.7. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Изменить территориальную зону природных территорий в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000061:14 под строительство магазина «Автозапчасти» и благоустройство прилегающей территории (схема 6) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.8. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Изменить территориальную зону природных территорий, с учетом исключения проезда в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000062:7 под строительство автосервиса с выставочными залами (схема 7) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.9. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Границы территориальной зоны общественно-деловая ОД. в районе ул.Набережная изменить на зону отдыха, рекреация (схема 8).  В условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить полифункциональный историко-художественный музейный комплекс | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.10 | Департамент градостроительства и земельных отношений | Привести Правила в соответствие с проектом внесения изменений в Генеральный план города Нефтеюганска в части границ территориальной зоны в районе микрорайона 11А (схема 9) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.11. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Рассмотреть возможность выделения иной территориальной зоны на территории микрорайона 3 в связи со строительством многоэтажного жилого дома (схема 10) (например зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3-1) | Принимается. Будет дополнительно включена зона застройки среднеэтажными жилыми домами. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.12. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Уточнить границы проезда (спуск с проезда 6П, район 69 кадастрового квартала) (схема 11) | На совещании принято решение оставить все без изменений. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.13. | Департамент градостроительства и земельных отношений | В условных обозначениях не отражено наименование территориальной зоны объектов инженерной инфраструктуры ИЗ  (в районе взлетной полосы так же нет ее буквенного обозначения) (схема 12) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.14. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 в районе микрорайона 11А привести в соответствие с проектом внесения изменений в Генеральный план (схема 13) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.15. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Границы территориальной зоны объектов инфраструктуры автомобильного транспорта ТА. в районе городской свалки изменить с учетом фактического использования земельного участка под ГСК «Транспортник» (схема 14) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.16. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Наименование улицы «Юганская» изменить на наименование «ул.Владимира Петухова» | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.17. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Привести Правила в соответствие с Генеральным планом города Нефтеюганска в части отображения объекта железная дорога | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.18. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Уточнить почему в границах микрорайонов 15, 16 установлена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4 вместо Ж.3 (зоны существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.19. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Уточнить почему в границах микрорайонов 11, и в районе 11А установлена территориальная зона существующей жилой застройки без развития (кроме объектов местного значения) Ж.3 (на данной территории планируется строительство, предлагается зона Ж.3.1-среднеэтажной жилой застройки) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.20. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Цветовую гамму территориальных зон привести к единообразию | Принимается. Вопрос будет дополнительно согласован. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.21. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Границы территориальной зоны СК. (район кладбища) откорректировать по красным линиям и учесть наличие ТП (в районе вышки связи) | Принимается | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.22. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Рассмотреть возможность увеличить зону Р.1 в районе старого аэропорта (схема 19) | Схема 19 не приложена. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.22. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Генеральный план города Нефтеюганска и Правила землепользования и застройки города Нефтеюганска привести в соответствие с учетом размещения конно-спортивного оздоровительного комплекса (ранее направлялись предложения от ИП Нестерова Т.А., ООО «Сибирский Двор») Наименование территориальной зоны должно быть Р.2. «Зона отдыха, рекреации» | Принимается | Данные предложения включены в техническое задание муниципального контракта |
| 2.23. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Исключить территориальную зону Р.5., заменить ее территориальной зоной Р.2. «Зона отдыха, рекреации» | Принимается | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.24. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Изменить цвет и наименование территориальной зоны с Р.2 на НМ в границах участка в районе лыжной базы согласно схеме 15 | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.25. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Наименование территориальной зоны СИ в границах согласно схеме 16 изменить на зону СИ.1 с видами разрешенного использования 1.0 (Сельскохозяйственное использование) ( в соответствии с Генеральным планом) | Принимается | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.26. | Департамент градостроительства и земельных отношений | В районе ул. Николая Мелик-Карамова уточнить наименование территориальной зоны ТА-А. | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.27. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Территориальное зонирование в районе микрорайона 8А привести в соответствие с утвержденным проектом планировки на данную территорию (схема 17).  Схема архитектурно-планировочной организации, разработанная в составе проекта планировки территории прилагается. | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.28 | Департамент градостроительства и земельных отношений | Территориальную зону П.5 в районе Федеральной дороги изменить на территориальную зону ТА (схема 18) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.29. | ООО «РН «Юганскнефтегаз» | Замечания от ООО «РН «Юганскнефтегаз» в части ЗОУИТ (прилагаются) | Принимается. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 2.30. | Береговой О.П. | Внести изменения во втором этапе работ, Генеральном плане города и правил землепользования и застройки города в части изменения с функциональной зоны с общественно-деловой на зону индивидуальной жилой застройки (СНТ «Надежда+) | Невозможно. СНТ « Надежда+» целиком находится в СЗЗ. см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\*  п. 5.1.  Зона определена как общественно-деловая, потому что она может находиться в санитарно- защитной зоне. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.31. | Лушников И.Г. | В слоях Mapinfo учесть требования к структуре и заполнению для внесения в АИСОГД | Предложение не соответствует требованиям технического задания к муниципальному контракту № 720 | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.32. | Рымаренко В.А. | Охранные зоны, их размеры надо бы изменить в сторону уменьшения | Охранные зоны отображены в соответствии с действующим законодательством РФ.  Для уменьшения СЗЗ необходимо выполнение проекта СЗЗ, а также замеры проб почвы и воздуха и лабораторные исследования. Это не вопрос Генплана и ПЗЗ это вопрос финансирования данных работ. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.33. | Корнилов С.В. | Перевести земельные участки по адресу: г.Нефтеюганск, СНТ «Надежда» проезд Энергетиков, земельный участок № 10 в категорию земель, для индивидуального жилищного строительства | Невозможно. СНТ « Надежда» целиком находится в СЗЗ.  см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\*  п. 5.1. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.34. | Алферьева О.П. | Перевести земельные участки по адресу: г.Нефтеюганск СНТ «Мечта» по проезду Энергетиков з/у 14 в категорию земель под индивидуальное жилищное строительство | Невозможно. СНТ «Мечта» находится в СЗЗ. Ограничения см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* п. 5.1 | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.35. | Оборовская Д.П. | 1.Норд разобрался под небольшие магазинчики. Это не виды малого бизнеса, а купи-продай и рассадники по нарушению правил торговли вино-водочными изделиями. Да к тому же работают по 24 часа. Город по территории небольшой, магазинов различных сетей достаточно.  2.Простым горожанам непонятно, зачем новое жилье строится в 17 мкр. и свободные площади в 4, 5, 6 мкр. чем не территория? Мы уже неоднократно слышим о генеральных планах застройки 4, 5, 6мкр. А что конкретно этими планами предусмотрено? Почему выделяется земля под застройку ж/домов, детских садов. Пример-в 4 мкр. д/сад заморожен, слышали ответы, что недобросовестные подрядчики попадаются, но ведь существует специальные меры к ним. Так же и строительство ж/д в 16а мкр., несколько лет длится строительство.  3.Почему долгое время дома из которых уже переселены люди стоят «как памятники». Бомжи, дети посещают эти дома, вероятность поджога, получения травмы высока. | Вопрос не относится к предмету слушаний  Вопрос не относится к предмету слушаний  Вопрос не относится к предмету слушаний | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.36. | Чайкин С.В. | Прошу письменно проинформировать о комплексном развитии пос.СУ-62. Изменен ли статус ИЖС на малоэтажную застройку. | Ответ дан на слушаниях. Согласно утвержденному проекту планировки на территории в районе СУ-62 планируется ИЖС | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.37. | Нестерова Т.А. | Прошу предоставить документ, в котором указана стоимость аренды земельного участка под конно-спортивный оздоровительный комплекс. Прошу предоставить дорожную карту по этапам согласования для реализации конно-спортивного оздоровительного комплекса. | Вопрос не относится к предмету слушаний | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.38. | Луценко А.В. | Промзона Юго-Западная, проезд 5П, участок 17А. Внесены ли изменения в соответствии с заявлением от МПКФ «Югра-М» | Улично-дорожная сеть откорректирована, участок расположен на территории пром зоны | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.39. | Лебединец И.И. | Вдоль дома № 7 (10 мкр.) в октябре 2017 обновили проездную дорогу, а проход людей от проезда до проезда остался необустроенным и теперь постоянно залит водой. А почему нельзя было сразу покрыть этот проход асфальтом? | Вопрос не относится к предмету слушаний | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.40. | Нурхаев Р.Р. | Хотелось узнать информацию 11а мкр. по улице Кедровая 82, о разрешении земли 1,2 соток, которые находятся под вопросом о выдаче | Вопрос не относится к предмету слушаний | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.41. | Григорьева В.В. | Предложение-возможно ли рассмотреть вопрос разграничения границ СНТ «Надежда» за минусом санитарной зоны и утверждения границ кооператива | Невозможно. СНТ « Надежда» целиком находится в СЗЗ | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.42. | Черсак В.Н, Черсак Р.А. | Прошу изменить зонирование по адресу: г.Нефтеюганск, ул.Олимпийская, дом 32 под индивидуальное жилищное строительство | Невозможно. Территория находится в санитарно-защитной зоне.  см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\*  п. 5.1. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.43. | Проскурякова Н.Г. (СНТ «Набережный») | 1.Провести совещание об уменьшении санитарной зоны с участием лиц и общественников, граждан города.  2.Индивидуальный подход: очищение территории от свалок, хлама, изменение вида разрешенного использования + расширение з/у к имеющимся на праве собственности з/у (ул.Энергетиков, «Набережный») | Вопрос не относится к предмету слушаний.  Границы СЗЗ отображены в соответствии с действующим законодательством.  Для уменьшения СЗЗ необходимо выполнение проекта СЗЗ собственниками объектов от которых установлена СЗЗ, а также замеры проб почвы и воздуха и лабораторные исследования. Это не вопрос Генплана и ПЗЗ это вопрос финансирования данных работ.  Для решения второго вопроса необходимо выполнить проект планировки улицы с учетом параметров УДС, с учетом прокладки сетей и формирования всех нормируемых элементов поперечного профиля улицы. Недостаточно очистить ее мусора- должно хватать ширины | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.44. | Батаева М.Н. (представитель Бахтиярова М.Н.) | Не услышала ответ по заявлению от 03.02.2017 о включении в проект межевания и застройки под автостоянку и проезд 11А мкр. ул.Парковая, 28 | Не вопрос данного проекта | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.45. | Микаилов П. | Внести изменения, заменив общественно-деловую зону под зону индивидуальное жилищное строительство в части площади испрашиваемого земельного участка S 1138 кв.м. по адресу: г.Нефтеюганск, 11А мкр., ул.Олимпийская, д.26Б | Невозможно. Территория находится в санитарно-защитной зоне.  см. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\*  п. 5.1. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 2.46. | Чайкин С.В. | Я представитель ООО «Автогазсервис»: прошу письменно сообщить об отказе в обустройстве автогазозаправочной станции в 17 мкр. Капитальное строительство при этом не предусматривается. | Согласно утвержденному проекту планировки и проекту межевания территории по ул. Мамонтовская, напротив мкр.8А, 12, 13, 14 и 17А размещение автогазозаправочной станции не предусмотрено | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| *3. По части 3 «Градостроительные регламенты»:* | | | | |
| 3.1. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Во всех территориальных зонах определить максимальный процент застройки в границах земельного участка (коэффициент застройки) в процентном соотношении | Принимается | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 3.2. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Во всех территориальных зонах предельные параметры дополнить минимальной и максимальной шириной и длиной (в метрах) земельных участков (согласно утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 741/пр форме градостроительного плана). | Данное предложение уточняется | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 3.4. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Уточнить предельные параметры для зоны ОЗУ  Кроме того, во всех территориальных зонах уточнить предельные параметры в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры и СП 42.13330.2016. Каждый объект территориальной зоны должен иметь следующие предельные параметры:  -предельные (минимальные и (или) максимальные размеры участков, в том числе их площадь.  -минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.  -предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.  -максимальный процент застройки | принимается | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 3.5. | Департамент градостроительства и земельных отношений | Рассмотреть возможность из основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж.3 – вид с кодом 2.5 (среднеэтажная жилая застройка) | Вид разрешенного использования с кодом 2.5 территориальной зоны Ж.3 (без развития) будет перенесен в условно разрешенный вид, либо исключен. | Данное предложение направлено согласно п.9 постановления главы города Нефтеюганска от 07.09.2017 № 85 (то есть во время срока приема предложений и замечаний) |
| 3.6. | Волчкова И.А. | Обратить внимание на виды разрешенного использования | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отражены в соответствии с приказ от 1 сентября 2014 г. n 540» Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.7. | Андреев С.В. | Виды разрешенного использования земельного участка (какие можно?) на рекреационной зоне р-н лыжной базы и под конно-спортивный клуб? (Туристко-рекреационная зона) | Виды разрешенного использования в рекреационной зоне отражены в соответствии с приказ от 1 сентября 2014 г. n 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (коды 5.1.-5.5.) | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.8. | Костюкова Е.Ю. | В СНТ вид разрешенного использования на 13.2 (ведение садоводства) | Не принимается.  Пояснение дано на слушаниях . Для СНТ не попадающих в СЗЗ будут применены условно разрешенные виды, в т. ч. с кодом 13.2 | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.9. | Чуприна Л.П (представитель Косициной Т.П.) | Рассмотреть возможность размещения отдельно стоящих зданий жилого и нежилого назначения в жилых микрорайонах | Размещение объектов капитального строительства определяется проектом планировки | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.10 | Юсупова О.Р., Юсупов Р.Ф. | Хотелось узнать информацию об 11А мкр. по ул.Кедровая, 63 о разрешении земли (1 сотка) которая проходит красная линия. | Не вопрос данного проекта. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.11. | Шеленберг Р.Р. | Рассмотреть возможность разрешения отдельно стоящих зданий жилого, нежилого назначения в жилых микрорайонах | Размещение объектов капитального строительства определяется проектом планировки | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.12. | Скворцова А.Г. | Зона ТА Обязательное включение в виды разрешенного строительства объектов делового назначения (АБК), а так же разрешить строительство объектов временного проживания (общежитий) (приезжают рабочие, которые работают в промышленной зоне вахтовым методом, а жить вынуждены в других микрорайонах, когда у собственника хватает земли и есть возможность построить свое общежитие по ул.Парковая, 28 | Принимается частично.  По классификатору возможно только использование с кодам 2.4 (Передвижное жилье). | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.13. | Бахтиярова А.Р. | Ул. Парковая 28 предлагаем в автотранспортную зону внести общежитие для временного проживания водителей вахтовым методом (т.к им же жить где то)  и не услышала по заявлению от 03.02.2017 по автостоянке и проезду информацию | Принимается частично.  По классификатору возможно только использование с кодам 2.4 (Передвижное жилье). | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.14. | Елгин И.А. | 1.Внести дополнение в ПЗиЗ об уменьшении отступа от границ з/у. Размер линий отступа определять при разработке (оформлении) ГПЗУ по каждому участку индивидуально с соответствием всех пожарных норм, СНИПОВ, правил и т.д. и т.п. (в ПЗиЗ определено 3 метра линии отступа от границ з/у).  2.В ПЗиЗ внести изменений по проценту застройки з/у.  3.Перевод з/у из одной категории в другую по видам разрешенного использования (из вспомогательной в основную или наоборот) без проведения публичных слушаний. | Не принимается  Противоречит требованиям Градостроительного кодекса ст. 36 п.3 в пункте 6 ст. 36 перечислены виды земельных участков, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.  Противоречит требованиям нормативам региональным нормативам градостроительного проектирования ХМАО-Югры, СП 42.13330.2016 | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.15. | ООО «Югансккомплекс»  (по доверенности Перевознюк В.В.) | Просим в общественно-деловой зоне предусмотреть в условно-разрешенных видах предусмотреть ВРИ код 4.2. | Принимается. | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |
| 3.16. | Чолаков С.О.  ООО «Технологии современного управления | Просим рассмотреть включение в общественно-деловую зону условно-разрешенный вид код 4.2 | Принимается | Данное предложение направлено во время заседания публичных слушаний 12.11.2017 |

*Примечание: при необходимости внести изменения в документ территориального планирования «Генеральный план города Нефтеюганска»*