*Приложение к заключению*

*о результатах публичных слушаний*

*(общественных обсуждений)*

*от 29.03.2021 №117*

Предложения и замечания участников публичных слушаний,

поступившие *в ходе заседания публичных слушаний 29.03.2021*

по проекту планировки и проекту внесения изменений в проект межевания территории микрорайона 10 города Нефтеюганска

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п.п* | *Номера карточек участников публичных слушаний* | *Предложения и замечания* | *Ответ*  *ООО «Архивариус»* |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** |
| 1. | 1 | Придомовые территории оставить на прежнем уровне (без изменений) | Замечание не принимается.  В соответствии со статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  Согласно статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:  1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;  2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.  В соответствии с п.4 частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.  В соответствии с п.2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", в состав общего имущества включаются в том числе:  -земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;  -иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.  При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения, площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.  Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города. Для территориальной зоны Ж.3 установлены следующие регламенты: максимальный процент застройки в границах земельного участка 45%.  Таким образом, размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Нефтеюганска; региональными нормативами ХМАО-Югры; СП 42.13330.2016. |
| 2. | 2 | Увеличение земельного участка ТЦ Привозъ в сторону общежития до полотна проезж.части | Замечание не принимается. Увеличение земельного участка ТЦ Привозъ в сторону общежития до полотна проезжей части не предоставляется возможным, так как проектом планируется расширение проезжей части до двух полос, при этом необходимо учесть расчетные показатели минимально допустимого уровня радиусов закругления проезжей части дорог (согласно местным нормативам минимум 5 м.). Согласно примечанию, в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых полос или уширения с внешней стороны.  Также необходим доступ к сетям водоотведения и теплоснабжения для их обслуживания. |
| 3. | 4 | Оставить ЗОП за обслуживанием городских служб | Замечание не принимается. Смотреть пункт 1. |
| 4. | 6 | Уточнить пути образования земельных участков | Замечание исправлено. Изменена форма образования земельного участка :ЗУ30. |
| 5. | 8 | Учесть существующие зоны (охранные) сетей газоснабжения | Замечание исправлено. Откорректировано условное обозначение на схеме ППТ.МОП-3. Исключены парковочные места, попадающие в существующую охранную зону сетей газоснабжения. |
| 6. | 9 | Уточнить пути образования земельных участков | Замечание исправлено. Изменена форма образования земельного участка :ЗУ30. |
| 7. | Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска | 1)отобразить объекты освещения (торшеры), в том числе, с учетом ПКР СИ;  2)устранить разночтение в тестовой части проекта планировки (утверждаемая и обосновывающая части) касаемо информации по реконструкции системы канализации;  3)уточнить информацию по уклонам водопонижения (отметкам) по всей проектируемой территории;  4)в текстовой и графической части учесть (добавить) информацию по существующим площадкам ТБО;  5)в текстовой части указать реквизиты актуальной (действующей) редакции (с внесенными изменениями) документов, на основании которых подготовлена документация;  6)на схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории (МОП.6) устранить несоответствие цветовой гаммы объектов многоквартирных жилых домов, объектов общественных зданий условных обозначений содержанию чертежа;  7)уточнить в текстовой обосновывающей части информацию по технико-экономическим параметрам площади жилой застройки по долям (с учетом увеличения площади под многоквартирными жилыми домами): До / После (проект.решения).  Аналогично по площадям озеленения с твердым покрытием. | Замечание исправлено.   1. Отображены линии освещения, с учетом ПКР СИ, а также по всей территории. Объекты освещения (торшеры) в проекте планировке не отображаются. 2. Разночтение устранено. 3. Уточнена информация по уклонам около дома №9 и по всей территории проекта. 4. Информация откорректирована (количество контейнеров и месторасположение существующих площадок, перенос с учетом лучшего расположения), предусмотрена новая площадка ТКО согласно проекту «Генеральная схема санитарной очистки территории города Нефтеюганска». 5. Откорректированы реквизиты актуальной (действующей) редакции (с внесенными изменениями) документов. 6. Устранено несоответствие цветовой гаммы. 7. Откорректирована таблица 5,6 ППТ.ТЧ (дополнена информацией по площади сущ. земельных участков и площади по долям). Откорректирована таблица 11 ППТ.ТЧ, добавлена информация по твердым покрытиям. |

\* *Текст предложений и замечаний от участников публичных слушаний департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска не рецензируется и не редактируется*.

Секретарь оргкомитета,

Специалист-эксперт отдела градостроительного развития и

планировки территории департамента

градостроительства и земельных отношений

администрации города Нефтеюганска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А.Стадник

Директор ООО «Архивариус»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Н.Гребенщиков