

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

**Тема публичных слушаний:** проект решения Думы Нефтеюганского района о внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района».

**Инициатор публичных слушаний:** Глава Нефтеюганского района Владимир Николаевич Семёнов.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

-градостроительный Кодекс Российской Федерации;

-Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний в Нефтеюганском районе, утвержденное решением Думы Нефтеюганского района от 27.05.2015 № 599.

-постановление главы Нефтеюганского района от 03.06.2016 № 54-п «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы Нефтеюганского района «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района».

**Дата проведения публичных слушаний:** с 09.06.2016 по 09.08.2016

**Дата проведения собрания граждан:** 03.08.2016

**Место проведения собрания граждан:** - административный центр Нефтеюганского муниципального района город окружного значения Нефтеюганск, здание администрации Нефтеюганского района в 3 микрорайоне, дом 21 (4 этаж, конференц-зал).

**Официальная публикация** в газете «Югорское обозрение»:

-постановление главы Нефтеюганского района от 03.06.2016 № 54-п «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы Нефтеюганского района «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района».

**Размещено** на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети Интернет с 03.06.2016:

-постановление главы Нефтеюганского района от 03.06.2016 № 54-п «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы Нефтеюганского района «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района».

**Рекомендации Комиссии по предложениям заинтересованных лиц по подготовке проекта решения Думы Нефтеюганского района о внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района»**

Таблица 1

№ п/п	Предложение	Рекомендации комиссии	Обоснование
<i>К карте градостроительного зонирования</i>			
1.	Внести предложения комитета по земельным ресурсам в карту градостроительного зонирования по пункту 2 Протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района и внесения в них изменений от 19.05.2016.	Отклонить	<p>Использование земельных участков под садоводство и огородничество без установления СЗЗ от объектов сельскохозяйственного назначения противоречит п. 5.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Территориальная возможность для установления СЗЗ на данных территориях отсутствует.</p> <p>С целью развития сельскохозяйственного комплекса на территории Нефтеюганского района и привлечения инвестиции целесообразнее установить зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702).</p>
2.	Уточнить статус федеральной железной дороги перегона Демьянка и Ульт-Ягун.	Принять	Статус федеральной железной дороги принять в соответствии со Схемой территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690).

3.	Уточнить местоположение планируемой АЗС на 53 км автодороги «Обход г. Пыть-Ях».	Принять	Местоположение планируемой АЗС на 53 км автодороги «Обход г. Пыть-Ях» уточнить в соответствии со Схемой территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690) и сведениями ГКН по состоянию на 01.08.2016
4.	Установить территориальные зоны на территории, которые выведены из государственного лесного фонда на всей территории Нефтеюганского района.	Принять	В предоставленном проекте не в полном объеме учтены данные лесоустройства Нефтеюганского лесничества
5.	Отобразить все ЗОУИТ в соответствии со Схемой территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690)	Принять	В предоставленном проекте не учтены ЗОУИТ по сведениям ГКН по состоянию на 01.08.2016, и ЗОУИТ, отображенные в Схеме территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690)
6.	В районе 24 куста уточнить границы территориальных зон: производственная и коммунально-складская (ПР 303), растениеводства (СХЗ 705), ведение садоводства, огородничества (СХЗ 706)	Принять	В предоставленном проекте выявлены территории, на которых не установлены территориальные зоны (белые пятна) и территории, попавшие в границы ЗОУИТ без установления ограничения в использовании территории.

7.	<p>Уточнить границы территориальной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020903:3611 и 86:08:0020903:3049.</p>	<p>Отклонить. Данная информация была учтена в проекте</p>	<p>С целью соблюдения требования ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленный проект в части земельных участков и территориальных зон уточнить по данным ГКН на 01.08.2016.</p>
8.	<p>Исключить охранные зоны железных дорог в поселениях</p>	<p>Принять</p>	<p>В предоставленном проекте отображена охранный зона железной дороги в границах сельского поселения Куть-Ях. В границах сельского поселения ЗОУИТ отображаются в документах градостроительного зонирования поселения.</p>
9.	<p>Отразить границы ЗОУИТ в придорожной полосе всех автомобильных дорог и ЗОУИТ водных объектов.</p>	<p>Принять</p>	<p>В предоставленном проекте не учтены ЗОУИТ по сведениям ГКН по состоянию на 01.08.2016 и ЗОУИТ, отображенные в Схеме территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690) с учетом нормативов установленных федеральным законодательством.</p>

10.	Отразить границы ЗОУИТ от существующих и планируемых объектов.	Принять	ЗОУИТ уточнить в соответствии со Схемой территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690), сведениями ГКН по состоянию на 01.08.2016 и с учетом нормативов, установленных федеральным законодательством.
11.	Проверить подписи всех кодов территориальных зон и увеличить в 1,5 раза, выполнить их мультимасштабными.	Принять	В предоставленном проекте подписи кодов при масштабировании не читаемы
12.	Учесть территории по данным КПТ на 01.08.2016.	Принять	С целью соблюдения требования ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленный проект в части земельных участков и территориальных зон уточнить по данным ГКН на 01.08.2016
13.	Рассмотреть возможность учета границ территорий, установленных в соответствии с государственным актом, прилагается копия (приложение 1).	Принять	По государственному акту земельный участок был предоставлен под КФХ, предоставленным проектом данные, содержащиеся в государственном акте не учтены
14.	На карте обозначить земли государственного лесного фонда с добавлением пиктограммы в условных обозначениях.	Принять	На карте градостроительного зонирования и в условных обозначениях дополнительно выделить земли государственного лесного фонда.

15.	Изменить территориальную зону у земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:9718 с добычи полезных ископаемых (ПР 130) на производственную и коммунально-складскую (ПР 303).	Принять	В предоставленном проекте при установлении территориальной зоны на земельный участок с кадастровым номером 86:08:0020801:9718 не учтены сведения ГКН.
16.	Территориальную зону добычи полезных ископаемых на севере сп.Салым, граничащую с полигоном бытовых отходов сп.Салым, поменять на зону производственная и коммунально-складская (ПР 303).	Принять	Карьер является выработанным, в связи с чем рекомендуется в дальнейшем использования под объекты производственного и коммунально-складского назначения.
17.	Откорректировать границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ 500) с включением существующих и планируемых объектов придорожного сервиса с учетом сведений ГКН и СТП Нефтеюганского района.	Принять	В предоставленном проекте не корректно отображена территориальная зона транспортной инфраструктуры (ТЗ 500) по сведениям ГКН по состоянию на 01.08.2016 с учетом Схемы территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690)
18.	Учесть объекты археологического наследия «Городской остров 2, поселение».	Принять	В предоставленном проекте отсутствуют сведения о территории объекта археологического наследия «Городской остров 2, поселение».

19.	Уточнить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами 86:08:0020903:3477 и 86:08:0020903:3478.	Принять	В предоставленном проекте при установлении территориальной зоны на земельные участки с кадастровыми номерами 86:08:0020903:3477 и 86:08:0020903:3478 не учтены сведения ГКН. Земельные участки предоставлены под садоводство, в проекте ПЗЗ предложена зона растениеводства (СХЗ 705).
<b><i>К градостроительным регламентам</i></b>			
20.	Для объектов капитального строительства, в отношении которых в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены нормативы размеров земельных участков, в параметрах разрешенного использования дать ссылку на нормативы.	Принять	Ссылки на региональные нормативы градостроительного проектирования добавить в части определения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков для объектов следующих видов разрешенного использования: коммунальное обслуживание (3.1), обслуживание автотранспорта (4.9), деловое управление (4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6) в целях соблюдения требований части 6 статьи 30 и части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21.	Из градостроительного регламента зоны производственная и коммунально-складская (ПР 303) исключить основной вид разрешенного использования - Нефтехимическая промышленность (6.5).	Принять	Исключение из градостроительного регламента зоны производственной и коммунально-складской (ПР 303) основного вида разрешенного использования – нефтехимическая промышленность (6.5) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<i>В зоне транспортной инфраструктуры (ТЗ 500)</i>			
22.	Установить ограничения на основной вид разрешенного использования объекты придорожного сервиса (4.9.1) - размещение объектов с учетом особого режима использования придорожной полосы.	Принять	Установленные в зоне транспортной инфраструктуры (ТЗ 500) ограничения для основного вида разрешенного использования объекты придорожного сервиса (4.9.1) соответствуют положениям части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

23.	Из условно разрешенных видов использования земельных участков исключить деловое управление (4.1).	Принять	Исключение из градостроительных регламентов зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ 500) условно разрешенного вида использования – деловое управление (4.1) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
24.	Из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков исключить коммунальное обслуживание (3.1) и обслуживание автотранспорта (4.9).	Принять	Исключение из градостроительных регламентов зоны транспортной инфраструктуры (ТЗ 500) вспомогательных видов разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1) и обслуживание автотранспорта (4.9) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 8 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<i>В зоне объектов отдыха, туризма и санитарно-курортного лечения (РЗ 601)</i>			
25.	Из условно разрешенных видов использования земельных участков исключить все виды использования (деловое управление (4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6)).	Принять	Исключение из градостроительных регламентов зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ 601) условно разрешенных видов использования – деловое управление (4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
26.	Во вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков включить два вида использования – магазины (4.4), общественное питание (4.6).	Принять	Включение в градостроительные регламенты зоны объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения (РЗ 601) вспомогательных видов разрешенного использования – магазины (4.4), общественное питание (4.6) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 11 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В зоне объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702)

27.	Из основных видов разрешенного использования земельных участков исключить овощеводство (1.3), и включить: растениеводство (1.1), научное обеспечение сельского хозяйства (1.14), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), питомники (1.17).	Принять	Исключение из градостроительных регламентов зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) основных видов разрешенного использования – овощеводство (1.3), а также включение в качестве основных видов разрешенного использования растениеводства (1.1), научного обеспечения сельского хозяйства (1.14), хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (1.15), питомников (1.17) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
28.	Из условно разрешенных видов использования земельных участков исключить деловое управление (4.1) и склады (6.9).	Принять	Исключение из градостроительных регламентов зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) условно разрешенных видов использования – деловое управление (1.4) и склады (6.9) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

29.	<p>Из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков исключить обслуживание автотранспорта (4.9) и включить обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).</p>	Принять	<p>Исключение из градостроительных регламентов зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) вспомогательных видов разрешенного использования – обслуживание автотранспорта (4.9), а также включение в качестве вспомогательных видов разрешенного использования обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
30.	<p>В зоне ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706) в параметрах разрешенного использования основных видов разрешенного использования земельных участков установить высоту садовых домов – до 5м.</p>	Принять	<p>В зоне ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706) в параметрах разрешенного использования основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установить высота садовых домов до 5 м.</p>

31.	<p>В зоне растениеводства (СХЗ 705) из основных видов разрешенного использования земельных участков исключить растениеводство (1.1), включить овощеводство (1.3) и садоводство (1.5).</p>	Принять	<p>Исключение из градостроительных регламентов зоны растениеводства (СХЗ 705) основных видов разрешенного использования – растениеводство (1.1), а также включение в качестве основных видов разрешенного использования овощеводства (1.3) и садоводства (1.5) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
-----	---	---------	---

*В зоне добычи полезных ископаемых (ПР 130)*

32.	<p>В основные виды разрешенного использования земельных участков включить: трубопроводный транспорт (7.5) и энергетика (6.7).</p>	Принять	<p>Включение в градостроительные регламенты зоны добычи полезных ископаемых (ПР 130) в качестве основных видов разрешенного использования трубопроводного транспорта (7.5) и энергетика (6.7) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 8 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
-----	---	---------	--

33.	<p>В условно разрешенные виды использования земельных участков включить: связь (6.8), охота и рыбалка (5.3), природно-познавательный туризм (5.2), склады (6.9).</p>	Принять	<p>Включение в градостроительные регламенты зоны добычи полезных ископаемых (ПР 130) в качестве условно разрешенного вида использования связи (6.8), охоты и рыбалки (5.3), природно-познавательного туризма (5.2) и складов (6.9) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 8 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
34.	<p>Во вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков включить: транспорт (7.0).</p>	Принять	<p>Включение в градостроительные регламенты зоны добычи полезных ископаемых (ПР 130) в качестве вспомогательного вида разрешенного использования транспорта (7.0) не изменит назначения территориальной зоны и не противоречит положениям части 8 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

35.	<p>Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны под испрашиваемый земельный участок с видами разрешенного использования - 1.18, 1.13, 1.1.</p> <p>(Глава крестьянского (фермерского хозяйства) Логинова Т.В.)</p>	Отклонить.	<p>Данное предложение противоречит Схеме территориального планирования Нефтеюганского района (в ред. от 10.02.2016 №690). Часть испрашиваемого земельного участка попадает в СЗЗ от нефтяных кустов. Вид разрешенного использования 1.13 отсутствует в градостроительных регламентах.</p>
36.	<p>Учесть проект организации и застройки СНТ «Чесновский».</p>	<p>Принять частично, только по границам зоны добычи полезных ископаемых (ПР 130)</p>	<p>Предложение учесть в полном объеме не представляется возможным из-за наличия смежных участков, поставленных на кадастровый учет (границы СНТ «Чесновский» пересекают границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет), что приведет к нарушению п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ о принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне.</p>

37.	<p>Уменьшить зону растениеводства (СХЗ 705), зону ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706), которые проектируются под вновь образуемые земельные участки. Мы предлагаем ее уменьшить в части наложения охранных зон промысловых трубопроводов. Был принят ПРИКАЗ от 12 марта 2013 г. N 101 «Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» (в ред. Приказа Ростехнадзора от 12.01.2015 N 1), в котором говорится о том, что на территории охранной зоны нефтегазопроводов не допускается устройство колодцев и других заглублений, не предусмотренных проектной документацией, за исключением: углублений, выполняемых при ремонте или реконструкции по плану производства работ эксплуатирующей организации, вспашка и обработка земли при ведении сельскохозяйственных работ. Не допускается размещение объектов капитального строительства, временных зданий и сооружений в охранных зонах. Проектирование, строительство, реконструкция, техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонты, консервация и ликвидация сетей инженерно-технического обеспечения, линейных объектов на участках пересечения охранных зон производятся по согласованию с организацией, эксплуатирующей трубопроводы.</p>	Принять	<p>Изменение границ территориальной зоны растениеводства (СХЗ 705), зоны ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706) с целью увеличения площади данной зоны на территории охранных зон промысловых трубопроводов не возможно в связи с ограничениями, установленными Правилами безопасности в нефтяной и газовой промышленности.</p>
-----	--	---------	--

38.	<p>В данном проекте границы промышленных автодорог примыкают к проектируемым зонам растениеводства (СХЗ 705), ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706), не учитывая придорожную полосу для проведения реконструкции, безопасной эксплуатации автодороги. До 12.08.2016 будут переданы границы придорожных полос и предлагаем учесть их в проекте.</p>	Принять	<p>Предложение будет учтено после предоставления полос отвода только в том случае, если это не будет противоречить требованиям п. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.</p>
39.	<p>В предложенном проекте вернуть наименование зоны СХЗ 705 «растениеводства» с видами разрешенного использования «овощеводство (1.3)», и «садоводство (1.5)», СХЗ 706 – наименовать территориальную зону ведения садоводства, огородничества с видами разрешенного использования «ведение огородничества (13.1.)» и «ведение садоводства (13.2)» с соответствующими изменениями в карте градостроительного зонирования.</p>	Принять	<p>С целью соответствия наименований территориальной зоны в проекте с наименованиями территориальной зоны в утвержденной редакции.</p>

40.	<p>В градостроительных регламентах из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 702) исключить «животноводство (1.7)» с включением данного вида в условно-разрешенный вид использования земельного участка</p>	Принять	<p>От объектов агропромышленного комплекса, связанные с разведением и содержанием сельскохозяйственных животных требует установления СЗЗ, которые могут быть лишь определены документами по планировке территории, предлагаемой при предоставлении условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
41.	<p>В градостроительных регламентах территориальной зоны растениеводства (СХЗ 705) в условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства включить «ведение садоводства (13.2)», «ведение огородничества (13.1)» с указанием параметров разрешенного использования и ограничений в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706).</p>	Принять	<p>С целью соблюдения требования ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки предоставленные садовым или огородным кооперативам должны относиться только одной территориальной зоне. При этом в границах кооператива есть территории попавшие в ЗОУИТ и есть территории, возможные к использованию без каких либо ограничений.</p>

**Заключение:**

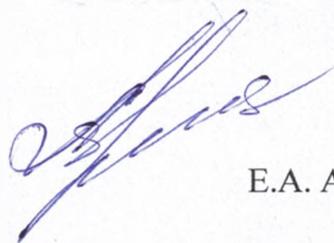
1. Публичные слушания по проекту решения Думы Нефтеюганского района о внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405

«Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района», проведены в соответствии с действующим законодательством и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Нефтеюганском районе.

2.Рекомендовать главе администрации Нефтеюганского района принять решение о направлении проекта в Думу Нефтеюганского района на утверждение.

3.Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Югорское обозрение» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети Интернет до 20.08.2016.

Председатель Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района и внесения в них изменений



Е.А. Абрамова

Секретарь Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района и внесения в них изменений



А.Х. Богданова