Заключение

о результатах публичных слушаний № 135 от 19.04.2019г.

По проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

территория разработки: межселенная территория Нефтеюганского района.

сроки разработки: с 20.03.2019 по 19.04.2019.

организация – заказчик:

- Вахотина Наталья Ивановна, г. Нефтеюганск, 4 микрорайон, дом 48, квартира 9, телефон: 89129038677;

- Миронов Анатолий Григорьевич, г. Нефтеюганск, 14 микрорайон, дом 12, квартира 13, телефон: 89028520369;

- Рахматуллина Амина Анваровна г. Нефтеюганск, 14 микрорайон, дом 25, квартира 50, телефон: 89120877817;

- Киктев Александр Николаевич, г. Нефтеюганск, 12 микрорайон, дом 7, квартира 68, телефон 89821949171;

- Сулицкая Вера Васильевна, г. Нефтеюганск, 15 микрорайон, дом 4, квартира 56, телефон 89825157200;

- Локтионова Татьяна Александровна, г. Нефтеюганск, 12 микрорайон, дом 6, квартира 65, телефон: 89124127076;

- Файзурахманова Рамиля Миннегалиевна, г. Пыть-Ях, ул.Сибирская, дом 1, квартира 3, телефон: 89505354443;

- Сафонов Анатолий Дмитриевич, г. Нефтеюганск, 14 микрорайон, дом 19, квартира 20, телефон: 89224338942;

- Малюгина Лайсан Асгатовна, г. Нефтеюганск, 5 микрорайон, дом 1, квартира 77, телефон 89824115018;

- Шакиров Муслим Магрупович, г. Нефтеюганск, 11б микрорайон, дом 33, квартира 17, телефон 89028597976;

организация – разработчик: департамент градостроительства и землепользования администрации Нефтеюганского района. г. Нефтеюганск, 3 микрорайон, дом 21, телефон: (3463) 25-01-05. E-mail: [dgiz@admoil.ru](mailto:dgiz@admoil.ru).

Сроки проведения публичных слушаний: с 28.03.2019 по 19.04.2019.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Югорское обозрение» от 28.03.2019 г. № 13 (1110), и размещено на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети Интернет в рубрике «Градостроительство и землепользование» в подрубрике «Градостроительство», подрубрике «Информация», и по адресу: Тюменская область, г.Нефтеюганск, мкр 3, д.21, холл 4 этаж.

Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 16 человек.

Сведения о проведении экспозиции по материалам: Тюменская область, г. Нефтеюганск, мкр. 3, д.21, холл 4 этаж.

Сведения о протоколе публичных слушаний: № 149 от 18.04.2019 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний | | Количество | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний |
| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Предложения и замечания иных участников публичных слушаний |
| Дурновцева А.Р., заявление от 18.04.2019.  При принятии решения предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:16039 (Миронова Анатолия Григорьевича), прошу учесть мои замечания: Миронов Н.Г. собственник смежного земельного участка самовольно переставил забор, тем самым занял часть моего участка, ущемив мои права. |  |  | Крышалович Д.В. Данное замечание не является основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:16039 (Миронова Анатолия Григорьевича). В целях защиты своих прав предложено Дурновцевой А.Р. обратиться в суд. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на межселенной территории Нефтеюганского района проведены в соответствии с действующим законодательством и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Нефтеюганском района.

2. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования - «ведение садоводства (13.2)» земельному участку с кадастровым номером 86:08:0020801:11227, 86:08:0020801:16039, 86:08:0020801:15923, 86:08:0020903:4899, 86:08:0020801:16052 с параметрами разрешенного использования:

Размеры земельных участков – 0,04-0,15 га

Минимальный отступ от садового дома до:

- красной линии улиц – 5м;

- красной линии проездов – 3м;

- границы соседнего земельного участка – 3 м.

Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;

- границы соседнего земельного участка – 1 м.

Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитных зон размером свыше 1 км - 60.

Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитных зон размером до 1 км - 40.

Высота садовых домов – до 5 м.

Высота некапитальных жилых строений – до 3 м.

Обеспечить устройство подъездов к земельным участкам в твердом покрытии не менее IV категории.

Ограждение земельных участков, выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено:

- высота – до 1,8 м;

- использование сетчатого или решетчатого материала.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.

3. Отказать в предоставлении разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка, в территориальной зоне растениеводства (СХЗ 705), земельному участку с кадастровым номером номером **86:08:0020801:15963 (**Шакирова Муслима Магруповича, расположенный по адресу: СНТ «Северный», участок № 1001а, который расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

- в санитарно-защитных зонах объектов инженерной инфраструктуры (магистральные газопроводы высокого давления, магистральный нефтепровод);

- в охранных зонах систем нефте- и газоснабжения (водопроводы подземные действующие (внутрипромысловые высоконапорные), газопроводы и водоводы, магистральные газопроводы высокого давления, нефтепроводы, ОЗ инженерных коммуникаций);

- в охранной зоне ВЛ 500 кВ Сомкино-Магистральная в п.Сингапай Нефтеюганского района (по сведениям ЕГРН);

- в границах минимальных расстояний от двух нефтепроводов: 86.08.2.438.и 86.08.2.463 «Н/проводы Нижневартовск-Усть-Балык /233-264/ замена трубы на ПП через пр.Девкина. 239 км резервная нитка.Ду 1020 мм, замена трубы на ПП через пр.Сырой-Аган, 241 км. основная нитка.Ду 1020 мм. Нефтеюганское УМН. Реконструкция». (по сведениям ЕГРН);

- в охранной зоне трубопроводов: В ст. 530 гл. 1.0, В ст. 530 гл. 1.1.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены размеры санитарно-защитной зоны и режим территории, где не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Согласно Приказу Ростехнадзора от 12.03.2013 № 101 «Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности**»** не допускается размещение объектов капитального строительства, временных зданий и сооружений в охранных зонах.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 21 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»: до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов», утвержденным Постановлением от 24.04.1994 № 9 Госгортехнадзора России, «4.1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любой их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны».

4. Отказать в предоставлении разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка, в территориальной зоне растениеводства (СХЗ 705), земельному участку с кадастровым номером **86:08:0020801:12658 (**Киктева Александра Николаевича, расположенный по адресу: СНТ «Северный», участок № 1368, который расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, а именно: в санитарно-защитной зоне объектов инженерной инфраструктуры (магистральный нефтепровод).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены размеры санитарно-защитной зоны и режим территории, где не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

5. Отказать в предоставлении разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка, в территориальной зоне растениеводства (СХЗ 705), земельному участку с кадастровым **86:08:0020801:15372 (**Сулицкой Веры Васильевны), расположенный по адресу: ТСН «Водник», участок № 41, который расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

- в санитарно-защитных зонах объектов инженерной инфраструктуры (магистральные газопроводы высокого давления, магистральный нефтепровод);

- в границах минимальных расстояний от двух нефтепроводов: 86.08.2.438.и 86.08.2.463 «Н/проводы Нижневартовск-Усть-Балык /233-264/ замена трубы на ПП через пр.Девкина. 239 км резервная нитка.Ду 1020 мм, замена трубы на ПП через пр.Сырой-Аган, 241 км. основная нитка.Ду 1020 мм. Нефтеюганское УМН. Реконструкция». (по сведениям ЕГРН);

- в санитарно-защитной зоне промышленного объекта ЦППН-1 Усть-Балыкского месторождения нефти.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены размеры санитарно-защитной зоны и режим территории, где не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В соответствии с пунктом 21 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»: до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

6. Отказать в предоставлении разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка, в территориальной зоне растениеводства (СХЗ 705), земельному участку с кадастровым номером **86:08:0020801:16005 (**Сафонова Анатолия Дмитриевича), расположенный по адресу: СНТ «Северный», участок № 136, который расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, а именно в санитарно-защитной зоне объектов инженерной инфраструктуры (магистральный нефтепровод).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены размеры санитарно-защитной зоны и режим территории, где не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

7. Отказать в предоставлении разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка, в территориальной зоне растениеводства (СХЗ 705), земельному участку с кадастровым номером **86:08:0020801:14904** **(**Вахотиной Натальи Ивановны), расположенный по адресу: СНТ «Северный», участок № с-8, который расположен за пределами границ зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно Правилам землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района, утвержденными решением Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 №405 (в ред. от 17.10.2018 №283), земельный участок с кадастровым номером **86:08:0020801:14904** расположен за пределами границ установленных территориальных зон, а именно зоны растениеводства (СХЗ 705).

Так как градостроительный регламент устанавливается в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в соответствии с п. 9 ст 1 Градостроительного кодекса РФ, а территориальная зона на вышеуказанный земельный участок не установлена, то предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не предоставляется возможным.

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

Председатель комитета по

градостроительству Д.В. Крышалович

Секретарь М.С. Василешина