

Заключение
о результатах публичных слушаний № 68 от 23.11.2020 г.

По проекту решения Думы Нефтеюганского района от 25.09.2013 № 405 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории Нефтеюганского района».

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:
территория разработки: межселенная территория Нефтеюганского района.
сроки разработки: с 25.02.2020 по 23.11.2020.

организация – заказчик: муниципальное казенное учреждение «Управление по делам администрации Нефтеюганского района», 628309, РФ, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, 3 мкрн., дом 21.

организация – разработчик: общество с ограниченной ответственностью «Логика». 629803, АО Ямало-Ненецкий, г. Ноябрьск, ул. Цоя, дом 21А, кв. 14, телефон: +79126493996. E-mail: logika_89@bk.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: с 22.10.2020 по 23.11.2020.

Формы оповещения о проведении публичных слушаний: оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Югорское обозрение» от 22.10.2020 г. № 43 (1192), и размещено на официальном сайте органов местного самоуправления Нефтеюганского района в сети Интернет в рубрике «Градостроительство» в подрубрике «Новости в сфере градостроительства», 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: 12 человек.

Сведения о проведении экспозиции по материалам: Тюменская область, г. Нефтеюганск, мкр. 3, д.21, холл 4 этаж. Предложения и замечания, внесенные в книгу (журнал) не поступали.

Сведения о протоколе публичных слушаний: № 68 от 09.11.2020 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		

	<p align="center">ООО «РН-Юганскнефтегаз» (письмо от 03.11.2020 № 16-02-9611, от 10.11.2020 № 16-02-9892):</p> <p>Касательно размещения новых границ зоны СХЗ 705 в границах санитарно-защитных зон от скважин ПАО «НК «Роснефть» и включения в градостроительный регламент видов разрешенного использования, которые недопустимы в указанных ЗОУИТ (спорт). Из границ зоны СХЗ 705 не исключены границы земельных участков, арендуемых ПАО «НК «Роснефть» под объекты нефтедобычи. В разделе Зоны с градостроительными ограничениями не указаны охранные зоны промысловых трубопроводов. Об указании охранных зон опасных производственных объектов – промысловые трубопроводы.</p>	-	<p>Целесообразно частично.</p> <ul style="list-style-type: none"> - зоны сельскохозяйственного использования выделены в соответствии с ранее установленными территориальными зонами и материалами Схемы территориального планирования Нефтеюганского района либо изменены по обращениям заинтересованных лиц. - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХЗ 705 – Склады (6.9), Общественное питание (4.6), Деловое управление (4.1), Общежития (3.2.4), Спорт (5.1) добавлены по обращению заинтересованных лиц, указанные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства отнести к условно разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства. - в главу 6 порядка применения Правил и внесения в них изменений добавлена информация об охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). Санитарно-защитные зоны и охранные зоны, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не отражены на карте градостроительного зонирования территории, но учтены при установлении территориальных зон. На карте градостроительного зонирования территории подлежат отображению зоны с особыми условиями использования территории, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. - правила землепользования и застройки учитывают прогнозируемые зоны с особыми условиями использования территории до 2025 года, зоны с особыми условиями использования территории содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, отображенные в схеме территориального планирования Нефтеюганского
--	---	---	--

			района.
	<p>ПАО «Сургутнефтегаз» (письмо от 20.11.2020 № 01-59-02-20-1446):</p> <p>Замечания и предложения по порядку применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила, градостроительного регламента и карты градостроительного зонирования.</p>		<p>Целесообразно частично.</p> <p>- предложения по порядку применения Правил и внесения в них изменений учтены в проекте Правил, в том числе в главе 6 добавлена статья «Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)».</p> <p>- виды использования Охота и рыбалка 5.3, Природно-познавательный туризм 5.2 учитываются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки в условно разрешенных видах использования и предоставляется в соответствии муниципальной услугой администрации Нефтеюганского района.</p> <p>- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* определяет минимальные расстояния от оси газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов.</p>
	<p>ГИС Нефтесервис (письмо от 20.11.2020 № 499):</p> <p>В части вида разрешенного использования Склады 6.9</p>		<p>Целесообразно.</p> <p>- для проектного земельного участка установлена территориальная зона – зона производственная и коммунально-складская (ПР 303), вид разрешенного использования – Склады (6.9) относится к основным видам разрешенного использования земельных участков</p>
	<p>Жук А.Ю. (письмо от 23.11.2020):</p> <p>О внесении изменений в территориальную зону в границах земельного участка с кадастровым номером 86:08:0020801:9741 с зоны сельскохозяйственного использования на зону инженерной и транспортной инфраструктуры.</p>		Целесообразно.
	<p>ООО «Альянс» (письмо от 23.11.2020 № 59):</p> <p>В части видов размещенного использования.</p>		<p>Целесообразно частично.</p> <p>Статья 5 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» содержит положения по изменению одного вида</p>

		<p>разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид.</p> <p>Пункт 1 статьи 5 Правил соответствует пункту 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации:</p> <p>«1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.»</p> <p>В соответствии с ст. 7 Земельного кодекса любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.</p> <p>В соответствии с пунктом 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, вправе выбирать самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Согласно законодательству вид разрешенного использования выбирается самостоятельно из градостроительного регламента утвержденных Правил землепользования и застройки, но при изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства требуется учитывать градостроительный регламент и требования технических регламентов.</p> <p>В связи с вышеизложенным, несоответствия статьи 5 Правил землепользования и застройки</p>
--	--	--

			<p>межселенной территории Нефтеюганского района и действующего законодательства не обнаружены.</p> <p>По результатам рассмотрения проекта на публичных слушаниях территориальные зоны: Зона ведения садоводства, огородничества (СХЗ 706) и Зона растениеводства (СХЗ 705) установлены с учетом действующего градостроительного зонирования, территорий садоводческих некоммерческих объединений, ограничений устанавливаемых от существующих предприятий, сооружений и иных объектов (зон с особыми условиями использования территории). Территория садоводческого некоммерческого объединения отнесена к одной территориальной зоне.</p> <p>В градостроительном регламенте для территориальных зон СХЗ 705 и СХЗ 706 уточнены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>В зону СХЗ 705 добавлен условно разрешенный вид разрешенного использования – Ведение садоводства (13.2), который предусматривает возможность размещения садового дома, жилого дома. В таблице 1 приведены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон СХЗ 705 и СХЗ 706.</p>
<p>Председатель СНТ «Транспортник» (письмо от 23.11.2020): Об учете земельных участков с дачными постройками (дома) где ведется садово-огородническое хозяйство для личных нужд с 1989 года.</p>			Целесообразно.
<p>Председатель СНТ «Северный» Кириченко Е.В.: Об определении территориальной зоны СХЗ 706 с основным</p>			<p>Целесообразно частично.</p> <p>В части установления территориальной зоны СХЗ 706 для территорий, не имеющих ограничения в использовании земельных участков и объектов</p>

<p>видом разрешенного использования «ведение садоводства 13.2» на территориях садовых огороднических кооперативов (СНТ «Северный»), находящиеся за пределами зон с особыми условиями использования территории, в том числе территории садовых огороднических кооперативов, которые минимально затрагивают зоны с особыми условиями использования территории. О расположении садовых огороднических кооперативов в двух территориальных зонах СХЗ 705 и СХЗ 706.</p>			<p>капитального строительства. Установление территориальной зоны СХЗ 705 с режимом использования, имеющих ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства. В территориальной зоне СХЗ 705 вид разрешенного использования ведение садоводства 13.2 отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка и объектов капитального строительства.</p>
---	--	--	--

Выводы по результатам публичных слушаний:

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 Нефтеюганского района принять решение о направлении 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» в Думу Нефтеюганского района на утверждение после устранения замечаний и предложений.

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

Председатель

Секретарь

Д.В. Крышалович

Е.В. Баралишина