

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений

« 03 » сентября 2025 г.

г. Пыть-Ях

Организатор общественных обсуждений в лице

Комиссии по землепользованию и застройке города Пыть-Яха, постановление главы города Пыть-Яха от 12.08.2025 № 41-пг «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Пыть-Яха «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 19.11.2021 № 509-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная» (с изм. от 15.08.2024 № 168-па)».

(указать наименование органов местного самоуправления муниципальных образований, вид муниципального правового акта о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний, реквизиты и наименование)

на основании протокола общественных обсуждений от « 03 » сентября 2025 г., сообщает следующее: с «14» августа 2025 по «12» сентября 2025 г. состоялись общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Пыть-Яха «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 19.11.2021 № 509-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная» (с изм. от 15.08.2024 № 168-па)»,

(указать наименование проекта муниципального правового акта)

в которых приняло участие 9 человек.

На проект поступили предложения и замечания участников:

1. Эксперта общественных обсуждений – начальника управления по правовым вопросам О.Н. Медведевой от 21.08.2025:

«Согласно ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) орган местного самоуправления городского округа принимает решение об утверждении документации по планировке территории, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. В соответствии с пп. 3.2 ч. 4 ст. 28 Устава города Пыть-Яха утверждение документации по планировке территории относится к полномочиям администрации города Пыть-Яха. Статьей 33 Устава города Пыть-Яха установлено, что глава города издает постановления администрации города по вопросам местного значения. Проект постановления подготовлен в соответствии полномочиями администрации города. По результатам проверки органы, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории, обеспечивают её рассмотрение на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию

и направляют ее на доработку. Порядок проведения общественных обсуждений установлен решением Думы города Пыть-Яха от 29.06.2018 № 177 «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в городе Пыть-Яхе».

По результатам рассмотрения к проекту постановления администрации города «постановление администрации города от 19.11.2021 № 509-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная» (далее-постановление от 19.11.2021 № 509-па, вынесенному на общественные обсуждения, имеются следующие замечания:

1. В преамбуле проекта постановления необходимо исключить упоминание действующей редакции постановления от 19.11.2021 № 509-па следующего содержания: «(с изм. от 15.08.2024 № 168-па)».

2. Необходимо исключить пункт 5 проекта постановления, так как признание утратившим силу постановления администрации города от 15.08.2024 № 168-па повлечет отмену прошлых изменений в преамбулу постановления от 19.11.2021 № 509-па, в которой был заменен утративший силу нормативный правовой акт.

3. В приложении к проекту постановления:

3.1. Заголовок необходимо изложить в следующей редакции:

«Проект планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная».

Приложение к постановлению от 19.11.2021 № 509-па излагается в новой редакции согласно приложению к проекту постановления.

3.2. В пункте 5 неверно указано наименование нормативного правового акта.

3.3. В абзаце «- Генеральный план города Пыть-Яха, утвержденный решением Думы города Пыть-Ях от 26.04.2006 №16 (в ред. от 12.07.2010 №555, от 14.12.2010 №604, от 27.09.2011 № 86, от 13.05.2015 №331, от 25.05.2023 №163, с изменениями от 21.11.2024г. №304) (далее ГП);» - необходимо исключить слова «с изменениями».

3.4. Необходимо исключить текст следующего содержания:

«Настоящим проектом планировки и межевания территории вносятся изменения в действующий проект планировки и межевания (далее ППТ и ПМТ) территории, утвержденный Постановлением № 509-па от 19.11.2021г. Организация застроенной территории повторяет проектные решения, утвержденного ППТ и ПМТ.

Проектом внесения изменений в ППТ и ПМТ предусматриваются следующие изменения:

1. В части ППТ материалы по обоснованию:

1.1. Настоящим ППТ предлагается включить связь существующих и планируемых производственных территорий, дополнительным проездом в центральной части границ проектирования;

1.2. Согласно, утвержденному ППТ и ПМТ предусматривается размещение производственных площадок. Настоящим проектом площадь площадок уменьшилась на 7 109,75 кв.м;

1.3. Утвержденным ППТ и ПМТ предусматриваются площадки для размещения парковочных мест в существующей застроенной территории, а также в южной части планируемых производственных территорий. Настоящим проектом парковочные места увеличились в южной части границ проектирования за счет территории производственных площадок;

1.4. Информация о зонах с особыми условиями использования обновлена, согласно актуальным исходным данным.

1.5. Вертикальная планировка пересмотрена в соответствии с существующим уклоном на местности.

2. В части ППТ основная часть проекта:

2.1. Красные линии нанесены согласно, утвержденному ППТ и ПМТ;

2.2. Настоящим ППТ вносятся изменения в границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в связи, с изменением границ, образуемых земельными участками;

2.3. Чертежи отображены в соответствии с ГрК РФ ст.42.

3. В части ПМТ:

3.1. Проектом межевания предусматривается формирование трех земельных участков. Два участка под производственную деятельность, один под транспортную деятельность, подъезд железнодорожных путей к производственным площадкам.».

Данная часть текста является выдержкой из проекта, разработанного ООО «Архивариус», свидетельствует о внесении изменения в документ. Разработчиком проекта постановления не учтено, что приложение к постановлению от 19.11.2021 № 509-па излагается в новой редакции согласно приложению к проекту постановления.

Также обращаем внимание, что Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» утрачивает силу с 1 января 2026 года в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3.

Проект постановления рекомендуется к утверждению после устранения, указанных выше замечаний.»

2. Эксперта общественных обсуждений – заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства И.Р. Фахрутдинова от 01.09.2025:

«Управлением архитектуры и градостроительства рассмотрен проект постановления администрации города «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 19.11.2021 № 509-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная» (с изм. от 15.08.2024 № 168-па)» на соответствие статьям 42, 43, 45 Градостроительного кодекса РФ, Земельному кодексу РФ, генеральному плану и правилам землепользования и застройки города Пыть-Яха.

По результатам рассмотрения материалов проекта планировки и межевания территории, выявлены следующие замечания:

Отсутствие надлежащего основания для перераспределения. В соответствии со ст. 39.28 ЗК РФ предусмотрены случаи перераспределения земельных участков. Из представленных документов усматривается, что фактической целью заявителя является увеличение площади существующего земельного участка за счет смежной территории. Само по себе намерение увеличить площадь участка не является самостоятельным законным основанием для проведения перераспределения. Действия, направленные на увеличение площади земельного участка через процедуру перераспределения, противоречат существу закона и недопустимы.

Возможность формирования самостоятельного земельного участка. Пп. 9 п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ прямо запрещает перераспределение земельных участков, если в результате такого перераспределения возможно образовать самостоятельный земельный участок, соответствующий предельным минимальным и максимальным размерам, установленным правилами землепользования и застройки. Проанализировав параметры территории, которую планируется перераспределить, установлено, что ее площадь и конфигурация позволяют сформировать из нее отдельный, самостоятельный земельный участок. В этом случае, поскольку исходная земля находится в государственной (или муниципальной) собственности, ее предоставление должно осуществляться исключительно на торгах (аукционе) в соответствии с ЗК РФ. Перераспределение в обход данной процедуры лишает иных заинтересованных лиц права на равный доступ к приобретению земельного участка и нарушает принцип публичности распоряжения государственным (муниципальным) имуществом.

Учитывая вышеизложенное, данный проект не рекомендуется к утверждению, предлагается направить на доработку.»

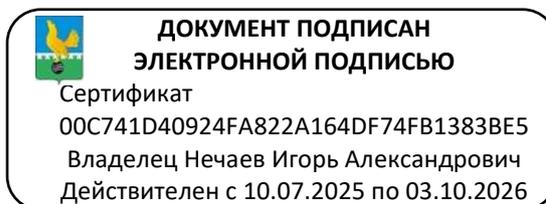
3. Предложения и замечания от жителей города Пыть-Яха не поступили.

(указать содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний)

Проект постановления администрации города Пыть-Яха «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 19.11.2021 № 509-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, промзона «Южная» (с изм. от 15.08.2024 № 168-па)» направить главе города для принятия решения об отклонении и направлении его на доработку с учетом поступивших предложений и замечаний.

(указать аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений)

Председатель
общественных
обсуждений



И.А. Нечаев

Секретарь общественных обсуждений
Н.Ф. Бусс