*Приложение к заключению*

*о результатах публичных слушаний*

*(общественных обсуждений)*

*от 03.12.2021*

Предложения и замечания участников публичных слушаний,

поступившие в ходе проведения общественных обсуждений по проекту планировки и проекта внесения изменений в проект межевания территории микрорайона 13 города Нефтеюганска

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *№ п.п* | *Номер входящего заявления* | *Предложения и замечания* | *Ответ*  *ООО «Терпланпроект»* |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** |
| 1. | Вх.01-01-45-9901-1 от 22.11.2021 | В связи с тем, что разъяснений по поводу прочтения схем, приложенных к постановлению от администрации г.Нефтеюганска от 28.10.2021 года жильцам не даны, поквартирно согласия собственников не собраны.  Мы, собственники жилья по адресу 13 микрорайон 8 дом, выражаем свое несогласие с межеванием придомовых дорог к объектам капитального строительства. Увеличение площади земельных участков приведет к увеличению обслуживания обязательных придомовых объектов, тем самым увеличивается стоимость ЖКУ. К заявлению прилагаются 2 страницы с подписями жильцов дома №8, микрорайона 13. Подписей 59. | Расчет площади земельных участков с учетом количества проживающих жителей в многоквартирном доме выполнен с учетом показателей, приведенных в таблице 2 «Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения» Местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. решением Думы № 1021 от 30.04.15 (далее - МНГП). Согласно таблице 2 МНГП, для зоны среднеэтажной застройки минимальный размер территории земельного участка составляет 4 га/тыс.чел (40 м2/чел), для зоны многоэтажной застройки – 3,5 га/тыс.чел (35 м2/чел).  Для достижения нормативных параметров земельных участков целесообразно объединить территории рядом стоящих жилых зданий, а также зданий, имеющих общий двор, проезд, в единый, комплексный участок.  Проектом выделено 9 территорий жилых комплексов. Определение территорий жилых образований производилось с учетом возможности совершения беспрепятственного проезда к объектам социальной инфраструктуры и зданиям общественно-делового назначения через территории общего пользования. |
| 2. | Вх.01-01-45-9900-1 от 22.11.2021 | В связи с тем, что разъяснений по поводу прочтения схем, приложенных к постановлению от администрации г.Нефтеюганска от 28.10.2021 года жильцам не даны, поквартирно согласие собственников не собраны, поэтому мы, собственники жилья по адресу 13 микрорайон 12 дом, выражаем свое несогласие с межеванием придомовых дорог к объектам капитального строительства. Увеличение площади земельных участков приведет к увеличению обслуживания обязательных придомовых объектов, тем самым увеличивается стоимость по оплате по ЖКХ. Мы не согласны с изменениями. Просим оставить прежним межевания. | См. ответ в п.1 |
| 3. | Вх.01-01-45-9820-1 от 18.11.2021 | Совет дома №12 микрорайона 13 убедительно просит разъяснить нам в письменной форме, какие изменения произойдут в (лучшую или худшую) сторону для собственников квартир после принятия проекта межевания территории микрорайона 13. Можно ли что-то сделать, чтобы не хуже, а лучше. | См. ответ в п.1 |
| 4. | Вх.01-01-45-9899-1 от 22.11.2021 | В связи с тем, что разъяснений по поводу прочтения схем, приложенных к постановлению от администрации г.Нефтеюганска от 28.10.2021 года жильцам не даны, поквартирно согласие собственников не собраны, просим оставить прежнее межевание. Приложение с подписями жильцов на 2-х листах. | См. ответ в п.1 |
| 5. | Вх.01-01-45-9885-1 от 22.11.2021  (исх.№1 от 21.11.2021) | На основании постановления Главы города Нефтеюганска № 84 от 28.10.2021г. назначены общественные обсуждения по проекту планировки и проекту внесения изменений в проект межевания территории микрорайона 13 города Нефтеюганска (далее по тексту - проект), которые проводятся в период с 01.11.2021 по 03.12.2021.  Органом уполномоченным на проведение общественных обсуждений назначен Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (далее по тексту - Департамент). Срок приема предложений и замечаний установлен до 23.11.2021 года. (п.6,9 постановления Главы города Нефтеюганска № 84 от 28.10.2021г.). Настоящим направляю Ваш адрес замечания по проекту:  1.Проект предусматривает создание в 13-м микрорайоне укрупнённых земельных участков путем объединения:  -сформированных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков под МКД;  -территорий общего пользования (внутриквартальные проезды, дороги, проходы, стоянки транспорта, и прочее)), находящихся в муниципальной собственности, земельные участки под которыми не сформированы и не поставлены на кадастровый учет.  Так в частности проектом (стр. № 8 Основная часть проекта межевания территории) предусмотрено создание единого земельного участка № 07 площадью 27 864 кв.м. который будет образован путем:  а) Перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000073:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.  б) Объединение образованного земельного участка с земельными участками с кадастровыми номерами:  86:20:0000073:19 – земельный участок под МКД № 34;  86:20:0000073:3858 - земельный участок под МКД № 42;  86:20:0000073:46 - земельный участок под МКД № 36;  86:20:0000073:75 - земельный участок под МКД № 30;  86:20:0000073:88 - земельный участок под МКД № 33;  86:20:0000073:90 - земельный участок под МКД № 43;  86:20:0000073:91 - земельный участок под МКД № 37;  86:20:0000073:92 - земельный участок под МКД № 39;  86:20:0000073:97 - земельный участок под МКД № 41.  При этом согласие собственников вышеуказанных земельных участков под МКД на объедение в единый земельный участок отсутствует.  Следует отметить, что вышеуказанные действия по укрупнению (объединению) сформированных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков не основаны на действующих нормах законодательства РФ. Так в постановлении Главы города Нефтеюганска № 84 от 28.10.2021г., в проекте и прилагаемых к нему материалах не указано, на основании каких норм закона возможно осуществления таких действий без согласия собственников земельных участков на которых расположены МКД.  Укрупнение (объедение) земельных участков прямо повлечет за собой значительное увеличение размера платы за содержание общего имущества (в которое включен земельный участок под МКД), что явно ухудшает положение собственников помещений в МКД.  Таким образом, абсолютно незаконно, собственники помещений в МКД будут лишены права долевой собственности на существующий земельный участок под МКД и будут вынуждены содержать имущество, которое им не принадлежит на праве собственности – территории общего пользования (внутриквартальные проезды, дороги, стоянки транспорта, и прочее)), находящихся в муниципальной собственности.  2. Картографические материалы (схемы) в проекте очень плохого качества:  - схемы и легенды в них трудночитаемы, сливаются и не могут быть надлежащим образом прочитаны и изучены.  - схемы имеют ошибки и неточности – так на Схеме отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства М.1:1000 указана неверная нумерация МКД № 36,37,39,40,41,31,32,33.  3. Проект массово не доводился и не обсуждался среди жителей 13 микрорайона, жителям не разъяснялись последствия принятия проекта - в частности возможное резкое увеличение стоимости услуг УК по содержанию общего имущества МКД.  4. Кроме того, Департаментом не проводилась надлежащим образом разъяснительная работа которая была предусмотрена постановлением Главы города Нефтеюганска № 84 от 28.10.2021г.,так Департамент не организовал экспозицию проекта и не предоставлял консультирование посетителей экспозиции по проекту.  Учитывая вышеизложенное, выражаю свою крайне негативную оценку проекта ввиду того, что он является незаконным и явным образом нарушает мои права как долевого собственника земельного участка под МКД № 36 в 13 микрорайоне, а также права всех собственников жилых (нежилых) помещений в МКД в 13 микрорайоне.  Прошу ни в коем случае не принимать проект в данном виде. Прошу в обязательном порядке включить замечания изложенные в настоящем заявлении в протокол общественных обсуждений. В случае принятия проекта в данном виде, буду вынужден обратиться в Нефтеюганскую межрайонную прокуратуру, Нефтеюганский районный суд с жалобой на незаконные действия Департамента, Администрации города Нефтеюганска. О принятых мерах по заявлению, прошу сообщить в мой адрес. | См. ответ в п.1 |
| 6. | Вх.01-01-45-9975-1 от 24.11.2021  (исх.№1/1 от 23.11.2021) | В дополнение к моему заявлению исх.№ 1 от 21.11.2021г., направляю в Ваш адрес следующие замечания по проекту планировки и проекту внесения изменений в проект межевания территории микрорайона 13 города Нефтеюганска (далее по тексту - проект):  1. Согласно разделу 1.2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» основной целью проекта является создание укрупнённых земельных участков (в том числе с использованием сформированных земельных участков под МКД), для доведения их размера до нормативов утвержденных на региональном уровне (Региональные нормативы градостроительного проектирования ХМАО-Югры от 29 декабря 2014 г. N 534-п (далее - РНГП), местном уровне (Местные нормативы градостроительного проектирования города Нефтеюганска, утв. решением Думы № 1021 от 30.04.15 (далее - МНГП) и включения в них объектов благоустройства территории: парковок, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для занятий физкультурой, площадок для хозяйственных целей, площадок для мусоросборников, площадок озеленения, площадок для выгула собак.  Однако, если взять для примера предусмотренный проектом создаваемый единый земельный участок № 07 площадью 27 864 кв.м. (предусматривающий в том числе объединение земельных участков под МКД № 30,33,34,36,37,38,39,41,42,43), то на этом земельном участке никаких «новых» и, как впрочем и действующих, вышеуказанных объектов придомового благоустройства территории не запланировано (не расположено). Фактически в составе данного земельного участка большую его часть будет составлять территория общего пользования – это проезды, пешеходные дорожки, тротуары, озеленение , парковки и т.п.  То есть вышеуказанная цель проекта при этом не достигается. Следует отметить, что вышеуказанные РНГП и МНГП в части определения минимального размера земельного участка под МКД и минимальной обеспеченности объектами благоустройства и озеленения распространяются только на новое жилищное строительство (вновь возводимые МКД), а не на существующие МКД (городскую застройку).  При этом на территории 13 микрорайона, и в частности на вышеуказанном укрупнённом земельном участке, никакого строительства объектов КС не планируется.  Более того, учитывая плотную застройку 13-го микрорайона, не может обсуждаться вопрос о создании вышеуказанных объектов, поскольку такие объекты явно не будут соответствовать РНГП, МНГП в части их минимально необходимой площади и расстояния до окон МКД.  Из вышеуказанного, можно сделать четкий вывод, что единственная цель этого проекта, это перекладывание бремя содержания территорий общего пользования (внутриквартальные проезды, дороги, проходы, парковки, детские площадки, озеленение и прочее) с Администрации города (Муниципалитета) на собственников помещений в МКД – что по своей правовой сущности является грубым нарушением права и законных интересов жителей 13 микрорайона.  2. Из Проекта не ясно какое лицо и на каком правовом основании будет являться собственником вновь образованных укрупнённых земельных участков.  3. В состав образуемого укрупнённого земельного участка № 07 фактически включены мелкие земельные участки (например кадастровый № 86:20:0000073:4009, 86:20:0000073:4090, 86:20:0000073:4032, 86:20:0000000:10659) при этом в проекте они не указаны в качестве тех земельных участков из которых образуется укрупнённый земельный участок. В проекте не указано каким образом и на каком правовом основании будет происходить их включение в состав укрупнённого земельного участка. Учитывая вышеизложенное, выражаю свою крайне негативную оценку проекта ввиду того, что он является незаконным и явным образом нарушает мои права как долевого собственника земельного участка под МКД № 36 в 13 микрорайоне, а также права всех собственников жилых (нежилых) помещений в МКД в 13 микрорайоне.  Прошу ни в коем случае не принимать проект в данном виде. Прошу в обязательном порядке включить замечания изложенные в настоящем заявлении в протокол общественных обсуждений.  В случае принятия проекта в данном виде, буду вынужден обратиться в Нефтеюганскую межрайонную прокуратуру, Нефтеюганский районный суд с жалобой на незаконные действия Департамента, Администрации города Нефтеюганска. О принятых мерах по заявлению, прошу сообщить в мой адрес | См. ответ в п.1 |
| 7. | Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (директор Н.В.Кравченко) | Уточнение путей образования земельных участков с учетом норм действующего законодательства Российской Федерации | Способы образования земельных участков поэтапно описаны в текстовых материалах основной части проекта межевания территории. |

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

Секретарь оргкомитета,

Исполняющий обязанности начальника

отдела градостроительного развития и

планировки территории департамента

градостроительства и земельных отношений

администрации города Нефтеюганска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Луценко



Директор ООО «Терпланпроект»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Мусийчук