

Заключение по результатам общественных обсуждений по  
проекту постановления администрации города Пыть-Яха:

- «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха»

Общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Пыть-Яха назначены постановлением главы города Пыть-Яха от 16.09.2024 № 60-пг, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом города, решением Думы города 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».

Тема общественных обсуждений:

- «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха».

Информирование общественности:

Постановление главы города Пыть-Яха от 16.09.2024 № 60-пг размещено в печатном средстве массовой информации «Новая северная газета» от 19.09.2024 № 37 (654), а также на официальном сайте администрации города Пыть-Яха в разделе «Деятельность» - «Градостроительная деятельность» - «Общественные обсуждения».

Проект постановления администрации города Пыть-Ях размещен в печатном средстве массовой информации «Новая северная газета» от 26.09.2024 № 38 (655), а также с 26.09.2024 на официальном сайте администрации города Пыть-Яха в разделе «Деятельность» - «Градостроительная деятельность» - «Общественные обсуждения».

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях проведена посредством официального сайта администрации города Пыть-Яха в разделе «Деятельность» - «Градостроительная деятельность» - «Общественные обсуждения».

В ходе проведения общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Пыть-Яха «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха» поступили предложения и замечания:

1. Эксперта общественных обсуждений – начальника управления по правовым вопросам О. Н. Медведевой от 08.10.2024:

«В соответствии со статьёй 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации. В соответствии с Уставом города Пыть-Яха глава города по полномочиям администрации города издает постановления администрации города.

Согласно пункту 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией. Пунктом 8 статьи 8 Закона ХМАО - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (в редакции от 23.12.2021) определено, что правила землепользования и застройки утверждаются местной администрацией.

Согласно статье 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) Проект правил землепользования и застройки подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

По результатам рассмотрения к проекту правил землепользования и застройки (далее – проект) имеются следующие замечания:

- Пункт 5 статьи 30 проекта Правил после слов «содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности», дополнить словами «субъектов Российской Федерации» в соответствии с Федеральным законом от 19.12.2022 № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18\_1 Федерального закона «О защите конкуренции»;

- часть 1 статьи 23 проекта Правил на соответствует части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2. Эксперта общественных обсуждений –начальника управления архитектуры и градостроительства Н. В. Кравченко от 08.10.2024:

«Управлением архитектуры и градостроительства рассмотрен проект постановления администрации города «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха» на соответствие статей 30, 33 Градостроительного кодекса РФ, проекту внесения изменений в генеральный план города Пыть-Яха.

Материалы проекта выполнены с учетом решений проекта внесения изменений в генеральный план города Пыть-Яха, которые в настоящее время находятся на стадии утверждения.

По результатам рассмотрения материалов проекта, имеются следующие предложения и замечания:

1. Учесть материалы проекта внесения изменений в проект планировки и межевания улично-дорожной сети г. Пыть-Яха (с учетом замечаний управления архитектуры и градостроительства от 07.10.2024), выполненные ООО «Первая кадастровая компания» в 2024 году в рамках муниципального контракта с МКУ «Администрация г. Пыть-Яха».

2. Расположение земельного участка с кадастровым № 86:15:0101021:5 предусмотреть в коммунально-складской зоне.

3. Территорию мкр. 7 Газовиков полностью предусмотреть в производственной зоне.

4. В границы территории, подлежащих комплексному развитию, включить территорию мкр. 8 Горка в уточненных границах, а также территорию коммунально-складской зоны по ул. Белых ночей, исключить часть территории в мкр. 6а Северный, на которой планируется размещение школы на 1000 мест.

5. В текстовой части:

5.1. В статье 50 слова «жилой застройки» исключить.

5.2. Введение в части 3 изложить в новой редакции:

«Границы установлены для жилых и общественно-деловых территориальных зон и распространяются на объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства расположенных вдоль красных линий улично-дорожной сети за исключением:

- объектов индивидуального жилищного строительства;

- бытовых и иных зданий, строений и сооружений личного подсобного хозяйства, пожарных водоемов, колодцев,
- объектов электроэнергетики, сооружения связи, в том числе антенно-мачтовые сооружения, средства и линии связи;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов производственного и складского назначения, автозаправочных станций и комплексов в случае, если они не размещаются в границах придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения и вне границ населенного пункта».

5.3. В статье 97:

- исключить слова «Функциональное назначение (жилая, общественно-деловая, инженерная, коммунально-складская)».
- последний абзац изложить в новой редакции:  
«Местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка не менее 3,0 м от красной линии улиц».

5.4. В статье 98:

- первый абзац пункта 98.1. статьи 98 изложить в новой редакции:  
«Элементы фасадов должны включать:
- входные группы (ступени, площадки, пандус, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери), входы в подвальные помещения и мусорокамеры;».
- пункт 98.2. изложить в новой редакции:  
«98.2. Элементы наружных фасадов:

При проектировании зданий (в том числе жилых), расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов, набережных и других общественных территорий города, нижние этажи которых предназначены для размещения встроенных помещений обслуживания, на уровне 1 - 2-го этажей должно предусматриваться устройство витрин.

На фасадах жилых, административных, производственных и общественных зданиях допустимо размещать указатели с наименованием улицы, номера дома, номера корпуса. Многоквартирные дома дополнительно оборудуются указателями номера подъезда, информацией о количестве квартир в подъезде.

Не допускается размещение на фасадах зданий, строений и сооружений, надписей, объявлений и ссылок на Интернет-ресурсы и мессенджеры, содержащих информацию, направленную на склонение граждан к противоправному поведению (противоправные надписи). В случае нанесения противоправных надписей неустановленными лицами собственники, или владельцы зданий, строений и сооружений обязаны незамедлительно ограничить видимость противоправных надписей, сообщить о данном факте в органы внутренних дел, удалить противоправную надпись после фиксации факта ее нанесения органами внутренних дел.

5.5. В статье 99 исключить слова:

«Группа 1. Здания жилые многоквартирные  
Категории оттенков рекомендуемые:

Основной оттенок	серый	-	-
Дополнительный оттенок	белый	коричневый	-
Акцентный оттенок	сине-зеленый	желтый	красный

Группа 2. Объекты общественно-делового назначения

Категории оттенков рекомендуемые:

Основной оттенок	сине-зеленый	-	-
Дополнительный оттенок	зеленый	синий	-
Акцентный оттенок	белый	черный	-

».

5.6. В статье 100 пункты 100.1-100.4 исключить.

5.7. В статье 102 исключить:



Рис. 1 Подсветка для всех групп видов разрешенного использования

Фасады объектов капитального строительства, домовые знаки, эвакуационные выходы оборудуются подсветкой в темное время суток белым светом с цветовой температурой в диапазоне 2000-2700 К (Рис. 1)»

5.8. На карте градостроительного зонирования:

- дополнить обозначением территорий, в границах которых предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику (далее-АГО) объекта капитального строительства вдоль красных линий улично-дорожной сети.

- исключить территории ИЖС, к которым предъявляются требования к АГО в мкр. 8 Горка, и территории авторынка в промзоне Северная и по ул. Нефтяников.

Проект предлагается рекомендовать к утверждению после утверждения проекта внесения изменений в генеральный план с учетом предложений».

3. Начальника управления архитектуры и градостроительства Н. В. Кравченко - рассмотреть возможность учета изменения границ зон Р1 и П в части территории земельного участка с кадастровым № 86:15:0101029:43.

Срок проведения общественных обсуждений: с 26.09.2024 по 19.10.2024.

Итоги общественных обсуждений по проектам рассмотрены на заседании комиссии по землепользованию и застройке города Пыть-Яха от 09.10.2024 № 12. Присутствовало 9 человек, из них 7 членов комиссии.

По итогам общественных обсуждений рекомендуется:

1. Проект постановления администрации города Пыть-Яха «О внесении изменений в постановление администрации города Пыть-Яха от 27.07.2022 № 329-па «Об утверждении правил землепользования и застройки города Пыть-Яха» направить главе города для принятия решения об утверждении с учетом поступивших предложений и замечаний, с рекомендацией к утверждению после утверждения проекта внесения изменений в генеральный план города Пыть-Яха.

Председатель оргкомитета



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат  
009BE11F1FEVBBC5CB84C47F8F2EC7850F6  
Владелец Иревлин Олег Николаевич  
Действителен с 05.09.2024 по 29.11.2025

О.Н. Иревлин

Секретарь оргкомитета

Н. Ф. Бусс