



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.02.2024

№ 300-п

г.Нефтеюганск

Об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000069:356

В соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нефтеюганска, Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Нефтеюганске, утверждённым решением Думы города Нефтеюганска от 28.09.2022 № 192-VII, с учётом протокола общественных обсуждений от 31.07.2023 заключения о результатах общественных обсуждений от 31.07.2023, рекомендаций градостроительной комиссии администрации города от 09.08.2023 № 23, во исполнение протеста Нефтеюганской межрайонной прокуратуры на административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкцию объектов капитального строительства», утверждённый постановлением администрации города Нефтеюганска от 20.06.2022 № 75-нп, от 12.09.2023 № 07-04-2023/Прдп509-23-20711015, письма Нефтеюганской межрайонной прокуратуры от 25.12.2023 № 07-02-1023 администрация города Нефтеюганска постановляет:

1. Отказать Молчановой О.И. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000069:356, в части изменения минимального процента застройки в границах земельного участка с 20% на параметр «минимальный процент застройки - не установлен» по основаниям, предусмотренным пунктом 2.9 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкцию объектов капитального строительства», утверждённого постановлением

администрации города Нефтеюганска от 20.06.2022 № 75-нп (с изменениями, внесенными постановлением администрации города Нефтеюганска от 09.01.2024 № 2-нп), а именно:

-наличие рекомендаций уполномоченного органа об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, подготовленных с учетом отрицательного заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров согласно приложению к постановлению;

-наличие рекомендаций градостроительной комиссии администрации города Нефтеюганска об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2.Обнародовать (опубликовать) постановление в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

3.Департаменту по делам администрации города (Филинова Н.В.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска.

4.Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Нефтеюганска А.С.Бондаренко.

Глава города Нефтеюганска

Э.Х.Бугай

Приложение
к постановлению
администрации города
от 19.02.2024 № 300-п

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ (ОТКАЗЕ)
РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЮ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «СЛУЖЕБНЫЙ ГАРАЖ», В ЧАСТИ
ИЗМЕНЕНИЯ МИНИМАЛЬНОГО ПРОЦЕНТА ЗАСТРОЙКИ В
ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
86:20:0000069:356

«31» июля 2023

город Нефтеюганск

Организатор общественных обсуждений в лице департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, на основании постановления главы города Нефтеюганска от 06.07.2023 № 89 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства»

(указать наименование органа администрации города Нефтеюганска, вид муниципального правового акта о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний, реквизиты и наименование)

на основании протокола общественных обсуждений от 31 июля 2023 года, сообщает следующее.

В срок с 14.07.2023 по 28.07.2023 состоялись общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении (отказе) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства «Служебный гараж», в части изменения минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000069:356 (далее- Проект)

(наименование проекта муниципального правового акта)

в которых приняло участие 0 человек.

На Проект предложений и замечаний участников общественных обсуждений поступило – 0.

(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)

Рекомендации организатора общественных обсуждений представлены в Приложении к заключению.

(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)

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по Проекту проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Постановлением главы города Нефтеюганска 06.07.2023 № 89, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Нефтеюганске, утверждённым решением Думы города от 28.09.2022 № 192-VII, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Нефтеюганска от 20.06.2022 № 75-нп (далее - Административный регламент), распоряжением департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска от 30.11.2022 № 115 «О распределении полномочий».

2. Рекомендовать главе города Нефтеюганска отказать Молчановой Олесе Ивановне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства «Служебный гараж», в части изменения минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000069:356 с 20% на параметр «минимальный процент застройки не установлен» на основании пункта 2.9 Административного регламента и рекомендаций, изложенных в приложении к настоящему заключению.

3. Опубликовать заключение о результатах общественных обсуждений по проектам решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска.

Председатель общественных обсуждений,
Временно исполняющий обязанности
директора департамента градостроительства
и земельных отношений администрации
города Нефтеюганска _____

Ю.Н.Субботин

Секретарь общественных обсуждений,
Специалист-эксперт отдела
территориального планирования департамента
градостроительства и земельных отношений
администрации города Нефтеюганска _____

Е.В.Луценко

<*> Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете "Здравствуйте, нефтеюганцы!" и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

Приложение к заключению
о результатах общественных обсуждений
от 31.07.2023

Предложения и замечания,
поступившие в ходе проведения общественных обсуждений

Проект решения о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства	Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, содержание внесенных предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	2	3
Предоставить (отказать) Молчановой Олесе Ивановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства «Служебный гараж», в части изменения минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000069:356 с 20% на параметр	Предложений (замечаний) не поступало	В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ), административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Нефтеюганска от 20.06.2022 № 75-нп за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

<p>«минимальный процент застройки не установлен»</p>		<p>реконструкции объектов капитального строительства вправе обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.</p> <p>Представленные заявителем документы (вх.№ ДГИЗО от 28.06.2023 № 01-01-45-5957-3) рассмотрены с учетом градостроительной документации, в результате чего выявлено следующее:</p> <p>1.Земельный участок с кадастровым номером 86:20:0000069:356:</p> <p>1.1.ВРИ-код 4.9 согласно Классификатору видов разрешенного использования (утв. приказом от 10 ноября 2020 г. N П/0412);</p> <p>1.2.Расположен в территориальной зоне промышленных предприятий 3 класса опасности.</p> <p>Площадь указанного участка 4038 кв.м., что позволяет на нем разместить объект (объекты) капитального строительства с минимальной площадью застройки - 807,6 кв.м. или максимальной площадью застройки - 2422,8 кв.м.</p> <p>1.3.Что касается конфигурации земельного участка, то его границы были сформированы с учетом части 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ (то есть без вклинивания, вкрапливания и т.д., с возможностью размещения объектов капитального строительства).</p> <p>1.4.По поводу неблагоприятных характеристик земельного участка для застройки необходимо отметить, что участок попадает в границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> -водоохранной зоны; -охранной зоны инженерных коммуникаций; -зоны затопления, подтопления;
--	--	--

		<p>-санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов.</p> <p>При этом законодательством РФ предусмотрены не только запретительные нормы использования земельных участков, попадающих в границы ЗОУИТ (как к примеру отражено в экспертном обосновании на получение разрешения на отклонение от предельных параметров, представленном заявителем), но и условия допустимости их использования, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none">• В соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;• В соответствии со статьей 67.1. Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления возможно строительство объектов капитального строительства, при условии обеспечения сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;• В соответствии с частью 5.3. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "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
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none">• объектов" в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта допускается размещать, в числе прочего гаражи.• В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" в пределах охранных зон возможно строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений при условии получения письменного решения о согласовании сетевых организаций. <p>2.Согласно части 2 статьи 40 ГрК РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>Однако в экспертном обосновании на получение разрешения на отклонение от предельных параметров, представленном заявителем, отсутствует:</p> <ul style="list-style-type: none">-информация о соблюдении технических регламентов в случае отклонения от предельных параметров, а именно уменьшения минимального процента застройки земельного участка с 20% на параметр «минимальный процент застройки не установлен»;-мотивированные причины отклонения от предельных параметров (все обоснование о неблагоприятных условиях застройки строится исключительно на ограничениях использования земельного участка в границах ЗОУИТ, при этом не учитываются условия, при которых допускается строительство, реконструкция и т.д. в границах ЗОУИТ).
--	--	---

		<p>На основании вышеизложенного и в соответствии с пунктом 2.9 Административного регламента главе города Нефтеюганска рекомендовано отказать Молчановой Олесе Ивановне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства «Служебный гараж», в части изменения минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000069:356 с 20% на параметр «минимальный процент застройки не установлен»</p>
--	--	---

