**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 организатораобщественных 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 «минимальный процент застройки- не установлен» | 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, 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.**Представленные заявителем документы (вх.№ ДГИЗО от 28.06.2023 № 01-01-45-5957-3) рассмотрены с учетом градостроительной документации, в результате чего выявлено следующее:**1*.*Земельный участок с кадастровым номером 86:20:0000069:356:****1.1.**ВРИ-код 4.9 согласно Классификатору видов разрешенного использования (утв. приказом от 10 ноября 2020 г. N П/0412);**1.2.**Расположен в территориальной зоне промышленных предприятий 3 класса опасности.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.**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).**1.4.**По поводу неблагоприятных характеристик земельного участка для застройки необходимо отметить, что участок попадает в границы:-водоохранной зоны;-охранной зоны инженерных коммуникаций;-зоны затопления, подтопления;-санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов.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:* 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 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.**

**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.Однако в экспертном обосновании на получение разрешения на отклонение от предельных параметров, представленном заявителем, отсутствует:-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).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» |