

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 14.07.2025 |   |     № 762-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 86:20:0000026:195**

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 30.06.2025 заключения о результатах общественных обсуждений от 30.06.2025, рекомендаций градостроительной комиссии администрации города от 03.07.2025 № 17 администрация города Нефтеюганска постановляет:

1.Отказать Гагулиной Л.М. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000026:195, в части изменения минимального отступа от границ земельного участка до жилого дома с 3 метров до 0 метров с юго-западной границы и с 3 метров до 0,5 метров с северо-западной границы, по основаниям, предусмотренным пунктом 2.9 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденного 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.Информационно-аналитическому отделу администрации города (Михайлова Ю.В.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска.

4.Постановление вступает в силу после его подписания.

5.Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Нефтеюганска Р.М.Яганова.

Глава города Нефтеюганска Ю.В.Чекунов

Приложение

к постановлению администрации города

от 14.07.2025 № 762-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 86:20:0000026:195

«30» июня 2025 город Нефтеюганск

Организатор общественных обсуждений в лице департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, на основании постановления главы города Нефтеюганска от 06.06.2025 № 45 «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 30 июня 2025 года, сообщает следующее.

В срок с 13.06.2025 по 27.06 2025 состоялись общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении (отказе) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000026:195, в части изменения минимального отступа от границ земельного участка до жилого дома с 3 метров до 0 метров с юго-западной границы и с 3 метров до 0,5 метров с северо-западной границы (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 06.06.2025 № 45, 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 Гагулиной Людмиле Михайловне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000026:195, в части изменения минимального отступа от границ земельного участка до жилого дома с 3 метров до 0 метров с юго-западной границы и с 3 метров до 0,5 метров с северо-западной границы, 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,

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 30.06.2025

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) Гагулиной Людмиле Михайловне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000026:195, в части изменения минимального отступа от границ земельного участка до жилого дома с 3 метров до 0 метров с юго-западной границы и с 3 метров до 0,5 метров с северо-западной границы | 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 28.05.2025 № 01-01-45-5312-5) рассмотрены с учетом градостроительной документации, в результате чего выявлено следующее:1*.*Земельный участок с кадастровым номером 86:20:0000026:195:1.1.ВРИ - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) согласно Классификатору видов разрешенного использования (утв. приказом от 10 ноября 2020 г. N П/0412); 1.2.Расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройке.Площадь указанного участка 576 кв.м., что соответствует установленному градостроительному регламенту, так как установленная минимальная площадь земельных участков под размещение ИЖС составляет 400 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 согласно представленной пояснительной записки, земельный участок попадает в границы охранных зон инженерных коммуникаций, а именно:-сеть водоснабжения;-сеть электроснабжения;-сеть газоснабжения.При этом законодательством РФ предусмотрены не только запретительные нормы использования земельных участков, попадающих в границы ЗОУИТ (как отражено в представленной пояснительной записке), но и условия допустимости их использования, а именно: в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций допускается размещение зданий, строений сооружений, а так же их реконструкция при условии согласования с собственниками эксплуатирующими инженерные сети.Таким образом, в представленной пояснительной записке отсутствуют мотивированные причины необходимости 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 Гагулиной Людмиле Михайловне в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000026:195, в части изменения минимального отступа от границ земельного участка до жилого дома с 3 метров до 0 метров с юго-западной границы и с 3 метров до 0,5 метров с северо-западной границы |