



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2024

№ № 604-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 86:20:0000051:843**

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, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Нефтеюганска от 20.06.2022 № 75-нп, с учётом протокола общественных обсуждений от 21.03.2024, заключения о результатах общественных обсуждений от 21.03.2024, рекомендаций градостроительной комиссии администрации города от 28.03.2024 № 7 администрация города Нефтеюганска постановляет:

1. Отказать Шеленберг А.Ю. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000051:843, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров по основаниям, предусмотренным пунктом 2.9 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкцию объектов капитального строительства», а именно:

-размер земельного участка не меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

-конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки;

-наличие рекомендаций департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска 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.

Исполняющий обязанности  
главы города Нефтеюганска

Н.С.Халезова

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ  
ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 86:20:0000051:843

«21» марта 2024

город Нефтеюганск

Организатор общественных обсуждений в лице департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, на основании постановления главы города Нефтеюганска от 01.03.2024 № 20 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000051:843»

(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 21 марта 2024 года, сообщает следующее.

В срок с 07.03.2024 по 20.03.2024 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 86:20:0000051:843, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров (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 01.03.2024 № 20, Порядком 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 (с изм. от 09.01.2024 № 2-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 Шеленберг А.Ю. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000051:843, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров по основаниям, предусмотренным пунктом 2.9. Административного регламента, а именно:

- размер земельного участка не меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

- конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.

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,

Начальник отдела  
территориального планирования департамента  
градостроительства и земельных отношений  
администрации города Нефтеюганска \_\_\_\_\_

О.А.Жданова

Приложение к заключению  
о результатах общественных обсуждений  
от 21.03.2024

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
<p>Предоставить (отказать) Шеленберг А.Ю. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000051:843, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров.</p>	<p>Предложений (замечаний) не поступало</p>	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000051:843, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров заявителю необходимо для осуществления реконструкции (снос) объекта капитального строительства - "Магазин".</p> <p>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 (с изм. от 09.01.2024 № 2-нп) (далее- Административный регламент) <b>за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов</b></p>

		<p><b>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.</b></p> <p>Представленные заявителем документы (вх.№ ДГИЗО от 20.02.2024 № 01-01-45-1976-4) рассмотрены, в том числе с учетом градостроительной документации, в результате чего выявлено следующее:</p> <p><b>1.</b>Земельный участок с кадастровым номером 86:20:0000051:843 (далее - Земельный участок) имеет площадь 496 кв.м., что позволяет на нем разместить объект (объекты) капитального строительства с максимальной площадью застройки – 297,6 кв.м.</p> <p>В представленной схеме планировочной организации земельного участка отражено, что площадь застройки составляет 240 кв.м. из чего следует, что площадь (размер) Земельного участка достаточна для строительства планируемого объекта.</p> <p><b>2.</b>Конфигурация Земельного участка имеет прямоугольную форму, границы участка 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><b>3.</b>Инженерно-геологические характеристики Земельного участка:</p> <p>В представленных документах заявитель ссылается на то, что Земельный участок имеет неблагоприятные для застройки инженерно-геологические условия, при этом документ*, подтверждающий право на обращение за предоставлением муниципальной услуги (Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации), выполненный ООО «Кадастровый центр» (*предоставляется заявителем согласно пп.7 п.2.6 Административного регламента) содержит противоречивые сведения, а именно:</p> <p>-на титульном листе данного документа указано наименование объекта "Магазин" по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 4», однако по тексту документа, а также в программе работ на производство инженерных изысканий речь идет об объекте «Многоэтажные жилые дома с нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенные по адресу: г. Нефтеюганск, микрорайон 4».</p>
--	--	---

		<p>Учитывая изложенное, данный документ не может быть принят во внимание.</p> <p>4. Информация об иных характеристиках Земельного участка, которые неблагоприятны для застройки, отсутствует.</p> <p>Таким, образом по результатам рассмотрения вышеуказанного заявления и прилагаемых к нему документов сделан вывод о том, что в данном случае отсутствуют неблагоприятные условия для застройки, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. На основании вышеизложенного рекомендовано отказать Шеленберг А.Ю. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000051:843, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 4, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров <b>по основаниям, предусмотренным пунктом 2.9 Административного регламента, а именно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-размер Земельного участка заявителя не меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;</li><li>-конфигурация, инженерно-геологические характеристики Земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.</li></ul>
--	--	--

1.Проект разработан:

начальником отдела территориального планирования департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска О.А.Ждановой.

Тел.: 24 65 69.

2.Рассылка:

ДГиЗО, ИАО ДДА по СЭД ДЕЛО.