



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2024

№ 639-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 86:20:0000050:1819**

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 86:20:0000050:1819, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 6, д.24, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка 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:

-инженерно-геологические характеристики, конфигурация 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 86:20:0000050:1819

«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 № 19 «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 86:20:0000050:1819»

(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 86:20:0000050:1819, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон б, д.24, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка (далее-Проект)

(наименование проекта муниципального правового акта)

в которых приняло участие 32 человека.

На Проект предложений и замечаний от участников общественных обсуждений поступило – 1 (было подано 1 замечание, которое подписали 32 человека)

(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 № 19, 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 86:20:0000050:1819 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка по основанию, предусмотренному пунктом 2.9. Административного регламента, а именно:

- инженерно-геологические характеристики, конфигурация земельного участка не являются благоприятными 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

<p style="text-align: center;">Проект решения о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства</p>	<p style="text-align: center;">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</p>	<p style="text-align: center;">Рекомендации организатора общественных обсуждений</p>
<p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">3</p>
<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 86:20:0000050:1819, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 6, д.24, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до</p>	<p>Замечание от собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирного жилого дома № 7 в мкр.6 (вх.ДГиЗО № 01-01-45-2986 от 18.03.2024*): <i>«Мы, собственники квартир, проживающие по адресу: г. Нефтеюганск, микрорайон 6, дом 7, в рамках проведения общественных обсуждений 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 86:20:0000050:1819, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, микрорайон 6, здание 24, в части уменьшения</i></p>	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000050:1819 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка заявителю необходимо для строительства объекта: «Отдельностоящий административно-бытовой пристрой по адресу: г.Нефтеюганск, микрорайон 6, строение 24». В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ (далее- ГрК РФ),</p>

<p>0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка.</p>	<p><i>минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений - с 3 метров до 0,5 метров, выражаем следующие замечания:</i></p> <p><i>В случае изменения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен нашего дома возможно повлечет за собой нарушение норм пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, норм строительства, а так же возможно будет загоразивание проезда, что также повлечет за собой неблагоприятные последствия для жителей нашего дома. Следовательно, мы, нижеподписавшиеся, выражаем <b>отказ</b> в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства - с 3 метров до 0,5 метров.».</i></p> <p><i>*Данное обращение поступило по электронной почте Ogsr@admugansk.ru 15.03.2024 и является обязательным приложением к протоколу общественных обсуждений.</i></p>	<p>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) <u>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.</u></p> <p>Представленные заявителем документы (вх.№ ДГИЗО от 19.02.2024 № 01-01-45-1937-4) рассмотрены, в том числе с учетом градостроительной документации, в результате чего выявлено следующее:</p> <p>1. На схеме планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000050:1819 (далее- Земельный участок) предполагаемый минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений выходит за границы Земельного участка, а в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений информация о планируемом объекте для которого необходимо отклонение в части уменьшения минимального отступа от границ</p>
--	---	--

		<p>земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка отсутствует.</p> <p>2.В пояснительной записке заявитель ссылается на неблагоприятные инженерно-геологические условия Земельного участка, при этом из представленного заявителем отчета об инженерно-геологических изысканиях Земельного участка, выполненного ООО «Центр ПИР», следует, что:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-наличия опасных природных и техноприродных процессов на территории не выявлено (раздел 10 «Заключение»);</li><li>-при процессе строительства и эксплуатации проектируемого объекта изменений инженерно-геологических условий не ожидается (раздел 10 «Заключение»).</li></ul> <p>Также необходимо отметить, что:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-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).</li><li>-информация об иных характеристиках данного участка, которые неблагоприятны для застройки, отсутствует.</li></ul> <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</p>
--	--	--

		<p>застройки, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Кроме того, обращаем внимание, что рассматриваемый Земельный участок является смежным с земельным участком с кадастровым номером 86:20:000050:1566, на котором расположен многоквартирный жилой дом № 7 и в данном заключении отражено несогласие собственников и нанимателей жилых помещений указанного многоквартирного жилого дома с испрашиваемым отклонением от предельных параметров разрешенного строительства реконструкцию объекта капитального строительства в границах Земельного участка.</p> <p>Принимая во внимание вышеизложенное, 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 86:20:000050:1819 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – с 3 метров до 0,5 метров с южной, западной и северной сторон участка по основанию, предусмотренному пунктом 2.9. Административного регламента, а именно:</p> <p>-инженерно-геологические характеристики, конфигурация Земельного участка не являются неблагоприятными для застройки.</p>
--	--	---

\*Текст предложений и замечаний от участников общественных обсуждений организатором общественных обсуждений не редактируется.



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.