



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 13.10.2021 № 1500-н

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350

В соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 32, 35, 40 Устава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, на основании постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 03.09.2021 № 1317-п «О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350», протокола публичных слушаний № 11 от 01.10.2021г., заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, от 11.10.2021г., рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350 от 11.10.2021г., публикаций в газете «Сорочинский Вестник» № 35 от 10.09.2021, заявления Исмаилова К.Ф.о. № 01-14/5461 от 01.09.2021г., администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области постановляет:

1. Предоставить Исмаилову Князю Фирудин-оглы разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, площадью 2204,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75:

- до земель общего пользования со стороны проулка – 1 метр.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного архитектора муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области Крестьянова А.Ф.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Сорочинский Вестник» и подлежит размещению на Портале муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в сети «Интернет» (<http://sorochinsk56.ru>).

Глава муниципального образования  
Сорочинский городской округ



Т.П. Мелентьева

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний № 11

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75

г. Сорочинск

01 октября 2021 года

Место проведения: кабинет для заседаний на 1 этаже администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Время проведения: 15:00 местного времени.

Количество присутствующих: 5 человек.

Основание для проведения: Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 03.09.2021 № 1317-п «О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газету «Сорочинский вестник» № 35 от 10.09.2021г.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 17 сентября 2021 года по 30 сентября 2021 года до 13-00 местного времени. До начала публичных слушаний предложений и замечаний от граждан не поступило.

Инициатор проведения публичных слушаний: Исмаилов Князь Фирудин-Оглы.

Организатор проведения публичных слушаний: Управление архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Представители Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области:

Председатель публичных слушаний – Бурдыгина Юлия Викторовна, заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

Секретарь публичных слушаний – Маркелова Юлия Сулаймановна, инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления».

Присутствовали:

- Заявитель Исмаилов Князь Фирудин-оглы, 16.09.1961 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Есенина, д.31;

Приглашенные лица:

– ведущий специалист управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Ягудина А.К.;

– инженер по проектно-сметной работе (в транспортном и городском строительстве) МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления». Шарипов Э.Р.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть заявление и документы Исмаилова Князя Фирудин-оглы (вх. № 01-14/5461 от 01.09.2021г.), обратившегося с заявлением о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350», расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: предпринимательство (код. 4.0).

2. Принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

## СЛУШАЛИ:

Бурдыгину Юлию Викторовну, председателя публичных слушаний, заместителя начальника управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

при рассмотрении представленных документов и материалов выявлено, что в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, земельный участок с кадастровым номером 56:45:0101041:350, по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, расположен в территориальной зоне Ж-1. Индивидуальная жилая застройка.

В соответствии со статьёй 24.1, главы 10 Правил землепользования и застройки Сорочинского городского округа Оренбургской области, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 30.10.2018г. № 430 (с учетом изменений от 27.12.2018 г. № 463, от 02.07.2019г. № 510, от 19.12.2019г. № 545, от 11.09.2020 № 616, от 18.11.2020 № 19), для строительства магазина в зоне Ж-1 установлены следующие предельные параметры:

– 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений:

2.1. Минимальный отступ от красной линии составляет:

в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

в новой застройке - не менее 5м.

2.2. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов – 3.

2.3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

2.4. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне

Исмаилов Князь Фирудин-оглы просит разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, площадью 2204,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75:

– в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, площадью 2204,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75:

- до земель общего пользования со стороны проулка – 1 метр.

От участников публичных слушаний предложений и замечаний о ходе публичных слушаний не поступило.

**РЕШИЛИ:**

1. Комиссии, присутствующей на публичных слушаниях по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, подготовить рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и проект постановления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и передать главе муниципального образования для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 5 человек;

Против – нет;

Воздержались – нет.

Председательствующий на публичных слушаниях

Бурдыгина Ю.В.

Протокол подготовила:

Маркелова Ю.С.

### Рекомендации

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75

г. Сорочинск

11 октября 2021 года

01 октября 2021 года в здании администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (кабинет для заседаний на 1 этаже), прошли публичные слушания по проекту постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350» расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Карла Маркса, з/у 75, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 03.09.2021 № 1317-п «О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350».

При рассмотрении представленных документов и материалов выявлено, что в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, земельный участок с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенный по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Карла Маркса, з/у 75, расположен в территориальной зоне Ж1 – Индивидуальная жилая застройка.

В соответствии со статьёй 24.1, главы 10 Правил землепользования и застройки Сорочинского городского округа Оренбургской области, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 30.10.2018г. № 430 (с учетом изменений от 27.12.2018 г. № 463, от 02.07.2019г. № 510, от 19.12.2019г. № 545, от 11.09.2020 № 616, от 18.11.2020 № 19), для строительства магазина в зоне Ж-1 установлены следующие предельные параметры:

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений:

Минимальный отступ от красной линии составляет:

в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

в новой застройке - не менее 5м.

Максимальное количество надземных этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов – 3.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне

По результатам публичных слушаний на основании Протокола публичных слушаний № 11 от 01.10.2021, Заключения по результатам публичных слушаний от 11.10.2021, принято решение рекомендовать главе предоставить разрешение на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, в связи с отсутствием оснований для отказа, предусмотренных п. 30 постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 29.06.2017 № 1099-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (в редакции постановления от 24.05.2018 № 808-п, от 08.11.2018 № 1778-п, 08.10.2019 № 1600-п).

Председатель публичных слушаний

Ю.В. Бурдыгина

Рекомендации подготовила:

Ю.С.Маркелова

## Заключение

о результатах публичных слушаний

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75

г. Сорочинск

11 октября 2021 года

### Публичные слушания назначены:

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, решением Сорочинского городского Совета муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 21.02.2018 № 382 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 03.09.2021 № 1317-п «О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350».

Место, дата и время проведения публичных слушаний: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Советская, 1, кабинет № 7 на 1 этаже – помещение администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области, 01 октября 2021 года 15 часов 00 минут.

Организатор проведения публичных слушаний – Управление архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Количество участников слушаний – 5 человек:

Председатель публичных слушаний – Бурдыгина Юлия Викторовна, заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской.

Секретарь публичных слушаний – Маркелова Юлия Сулаймановна, инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления»;

– Заявитель Исмаилов Князь Фирудин оглы, 16.09.1961 г.р., проживающая по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Есенина, д. 31;

Приглашенные лица:

– ведущий специалист управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Ягудина А.К.;

– инженер по проектно-сметной работе (в транспортном и городском строительстве) МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления». Шарипов Э.Р

По результатам публичных слушаний подготовить постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:350, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, з/у 75, в связи с отсутствием оснований для отказа, предусмотренных п. 30 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 29.06.2017 № 1099-п (в редакции постановления от 24.05.2018 № 808-п, от 08.11.2018 № 1778-п).



Настоящее заключение подлежит официальному опубликованию в газете «Сорочинский Вестник» и подлежит размещению на Портале муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области.

Председательствующий на публичных слушаниях

Бурдыгина Ю.В.

Заключение подготовила

Маркелова Ю.С.