



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.05.2022 № 733-н

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327

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 19.04.2022 № 505-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 56:45:0101044:327», протокола публичных слушаний № 12 от 19.05.2022г., заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3, от 26.05.2022г., рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327 от 26.05.2022г., публикаций в газете «Сорочинский Вестник» № 16 от 29.04.2022, заявления Мамасахлиси Тариела Михайловича № 01-14/279 от 12.04.2022г., администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области постановляет:

1. Предоставить Мамасахлиси Тариелу Михайловичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, площадью 1115,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3:

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:334, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 1 – 14 метров;

- Минимальный отступ от фасада границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3 – 19,3 метров;

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:353, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый – 0 метров.

- Минимальный отступ от задней границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:332 расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 5 – 28 метров.

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 № 12

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3

г. Сорочинск

19 мая 2022 года

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

Время проведения: 15:00 местного времени.

Количество присутствующих: 7 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, постановление администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 19.04.2022 № 505-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 56:45:0101044:327», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газету «Сорочинский вестник» № 16 от 29.04.2021г.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 29 апреля 2022 года по 18 мая 2022 года до 13-00 местного времени. До начала публичных слушаний предложений и замечаний от граждан не поступило.

Инициатор проведения публичных слушаний: Мамасахлиси Тариел Михайлович.

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 – Крестьянов Александр Федотович, главный архитектор муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области;

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

Присутствовали:

- Заявитель Мамасахлиси Тариел Михайлович, 08.02.1955 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Чапаева, д.187;

Приглашенные лица:

– ведущий специалист Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Зиновьева А.М.;

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

– главный специалист управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Рудась О.Р.;

– заместитель начальника Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Бурдыгина Ю.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть заявление и документы Мамасахлиси Тариела Михайловича (вх. № 01-14/279 от 12.04.2022г.), 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 56:45:0101044:327», расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3, категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: предпринимательство.

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:

Крестьянова Александра Федотовича, председателя публичных слушаний, главный архитектор муниципального образования Сорочинский городской округ 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 56:45:0101044:327, по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3, расположен в территориальной зоне О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

В соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 14.09.2021г. № 108 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», для зоны О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, установлены следующие предельные параметры:

2. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м

2.2. Максимальное количество надземных этажей – 3.

2.3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

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.

Мамасахлиси Тариел Михайлович просит разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, площадью 1115,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3:

– в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, площадью 1115,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3;

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:334, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 1 – 14 метров;

- Минимальный отступ от фасада границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3 – 19,3 метров;

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:353, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый – 0 метров.

- Минимальный отступ от задней границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:332 расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 5 – 28 метров.

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 56:45:0101044:327, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3 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 – 7 человек;

Против – нет;

Воздержались – нет.

Председательствующий на публичных слушаниях

Крестьянов А.Ф.

Протокол подготовила:

Маркелова Ю.С.

Заключение

о результатах публичных слушаний

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3

г. Сорочинск

26 мая 2022 года

Публичные слушания назначены:

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, решением Сорочинского городского Совета муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области 14.09.2021 года № 108 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 19.04.2022 № 505-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 56:45:0101044:327».

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, 19 мая 2022 года 15 часов 00 минут.

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

Количество участников слушаний – 7 человек:

Председатель публичных слушаний – Крестьянов Александр Федотович, архитектор 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 Мамасахлиси Тариел Михайлович, 08.02.1955 г.р., проживающий по: адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Чапаева, д.187;

Приглашенные лица:

– ведущий специалист Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Зиновьева А.М.;

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

– главный специалист управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Рудась О.Р.;

– заместитель начальника Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области Бурдыгина Ю.В.

По результатам публичных слушаний подготовить постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3 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

Крестьянов А.Ф.

Заключение подготовила

Маркелова Ю.С.

Рекомендации

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3

г. Сорочинск

26 мая 2022 года

19 мая 2022 года в здании администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (кабинет № 7 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 56:45:0101044:327» расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск проезд Торговый, 3, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 19.04.2022 № 505-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 56:45:0101044:327».

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 56:45:0101044:327, расположенный по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск проезд Торговый, 3, расположен в территориальной зоне О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

В соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 14.09.2021г. № 108 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», для зоны О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, установлены следующие предельные параметры:

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:334, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 1 – 14 метров;

- Минимальный отступ от фасада границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3 – 19,3 метров;

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:353, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый – 0 метров.

- Минимальный отступ от задней границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101044:332 расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, проезд Торговый, 5 – 28 метров.

По результатам публичных слушаний на основании Протокола публичных слушаний № 12 от 19.05.2022, Заключение по результатам публичных слушаний от 24.05.2022, принято решение рекомендовать главе предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101044:327, расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, проезд Торговый, 3, 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

А.Ф.Крестьянов

Рекомендации подготовила:

Ю.С.Маркелова