



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2022 № 10 46-б

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693

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 23.06.2022 № 893-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 56:45:0102023:693», протокола публичных слушаний № 4 от 18.07.2022, заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79, от 18.07.2022, рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693 от 18.07.2022, публикаций в газете «Сорочинский Вестник» № 25 от 01.07.2022, заявления от 08.06.2022 № 02855507 (вх. № 01-14/431 от 09.06.2022), администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области постановляет:

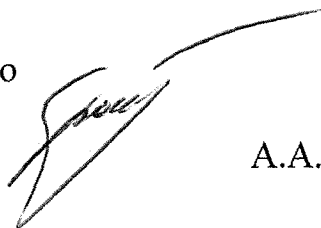
1. Предоставить Валиулину Руслану Рашитовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, расположенному по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, площадью 480,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79:

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102023:691, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 77 – 3 метра.

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>).

И.о. главы муниципального образования
Сорочинский городской округ Оренбургской
области – первый заместитель главы городского
округа по оперативному управлению
муниципальным хозяйством



А.А. Богданов

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний № 4

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79

г. Сорочинск

18 июля 2022 года

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

Время проведения: 15:00 местного времени.

Количество присутствующих: 9 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 23.06.2022 № 893-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 56:45:0102023:693», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газету «Сорочинский вестник» № 25 от 01.07.2022.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 01 июля 2022 года по 15 июля 2022 года до 13-00 местного времени. До начала публичных слушаний предложений и замечаний от граждан не поступило.

Инициатор проведения публичных слушаний: Валиулин Руслан Рашитович.

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

Присутствовали:

- Заявитель: Валиулин Руслан Рашитович, 04.09.1980 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Комарова, д. 40;

- Симуськов Дмитрий Александрович, 26.04.1968 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, д. 77;

- Симуськов Олег Александрович, 29.01.1972 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Лавкова, д. 29, кв. 2.

Приглашенные лица:

- инженер по проектно-сметной работе в транспортном и городском строительстве МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - Ушкова М.Е.;

– 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.;

- заместитель начальника правового отдела – Ягудина Алия Каримовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть заявление и документы Валиулина Руслана Рашитовича (вх. № 01-14/431 от 09.06.2022), 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 56:45:0102023:693», расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79, категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: код 3.3 Бытовое обслуживание.

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 56:45:0102023:693, по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79, расположен в территориальной зоне Ж-1. Индивидуальная жилая застройка.

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 Ж-1. Индивидуальная жилая застройка, код 3.3 Бытовое обслуживание, установлены следующие предельные параметры:

1. 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. Минимальный отступ от красной линии составляет:

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

- в новой застройке - не менее 5м.

3. Максимальное количество надземных этажей – 2.

4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.

5. 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.

Валиулин Руслан Рашитович просит разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, площадью 480,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79:

– в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, площадью 480,0 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79;

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102023:691, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 77 – 3 метра.

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 56:45:0102023:693, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79 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 и.о главы муниципального образования для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

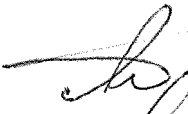

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 9 человек;

Против – нет;

Воздержались – нет.

Председательствующий на публичных слушаниях

Крестьянов А.Ф.

Протокол подготовил:

Шарипов Э.Р.

Заключение

о результатах публичных слушаний

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79

г. Сорочинск

18 июля 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 23.06.2022 № 893-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 56:45:0102023:693».

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, 18 июля 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 – 9 человек:

Председатель публичных слушаний – Крестьянов Александр Федотович, архитектор управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской.

Секретарь публичных слушаний – Шарипов Эдуард Рашитович, инженер по проектно-сметной работе в транспортном и городском строительстве МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления»;

Присутствовали:

– Заявитель Валиулин Руслан Рашитович, 04.09.1980 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Комарова, д. 40;

- Симуськов Дмитрий Александрович, 26.04.1968 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, д.77;

- Симуськов Олег Александрович, 29.01.1972 г.р, проживающий по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Лавкова, д. 29, кв. 2.

Приглашенные лица:

– инженер по проектно-сметной работе в транспортном и городском строительстве МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - Ушкова М.Е.;

– 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.

- заместитель начальника правового отдела – Ягудина Алия Каримовна.

По результатам публичных слушаний подготовить постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79 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

Заключение подготовил




Крестьянов А.Ф.

Шарипов Э.Р.

**И.о. главы муниципального образования
Сорочинский городской округ
Оренбургской области – первому заместителю
главы городского округа по оперативному
управлению муниципальным хозяйством
Богданову А.А.**

Рекомендации

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102023:693 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79

г. Сорочинск

18 июля 2022 года

18 июля 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 56:45:0102023:693» расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Крестьянская, 79, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 23.06.2022 № 893-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 56:45:0102023:693».

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 56:45:0102023:693, расположенный по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79, расположен в территориальной зоне Ж-1. Индивидуальная жилая застройка.

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 Ж-1. Индивидуальная жилая застройка, код 3.3 Бытовое обслуживание, установлены следующие предельные параметры:

1. 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. Минимальный отступ от красной линии составляет:

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

- в новой застройке - не менее 5м.

3. Максимальное количество надземных этажей – 2.

4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.

5. 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 № 4 от 18.07.2022, Заключения по результатам публичных слушаний от 18.07.2022, принято решение рекомендовать и.о. главы предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером

56:45:0102023:693, расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Крестьянская, 79, 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 подготовил:



Э.Р. Шарипов