



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.01.2023 № 26-п

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430

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 02.12.2022 № 1701-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 56:45:0101050:430», протокола публичных слушаний № 1 от 11.01.2023, заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р от 11.01.2023, рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430 от 11.01.2023, публикации в газете «Сорочинский Вестник» № 48 от 09.12.2022, заявления от 18.11.2022 (вх. № ШЗ-267 от 18.11.2022), администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Предоставить Шалабаеву Мерзакельды Жандагалеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, площадью 883 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р:

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101050:430 с северо-западной стороны, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р – 0 метров.

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101050:430 с северо-восточной стороны, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р – 0 метров.

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101050:430 со стороны ул. Привокзальная – 1,5 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

Администрация Сорочинского городского округа
Оренбургской области

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний № 1

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р

г. Сорочинск

11 января 2023 года

Место проведения: малый зал на 3 этаже администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Время проведения: 15:00 местного времени.

Количество присутствующих: 11 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 02.12.2022 № 1701-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 56:45:0101050:430», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газету «Сорочинский вестник» № 48 от 09.12.2022.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 16 декабря 2022 года по 9 января 2023 года до 13-00 местного времени. До начала публичных слушаний предложений и замечаний от граждан не поступило.

Инициатор проведения публичных слушаний: Шалабаев Мерзакельды Жандагалеевич.

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, ведущий специалист Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Присутствовали:

- Заявитель: Шалабаев Мерзакельды Жандагалеевич, 18.10.1964 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Вознесенского, д. 15;

- Киселев Александр Александрович, 13.09.1958 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Железнодорожный барак, д. 12, кв. 1;

- Мартынов Алексей Николаевич, 29.08.1975 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, с. Матвеевка, ул. Центральная, д. 84;

- Фоменко Алексей Николаевич, 17.10.1978 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, с. Янтарное, ул. Ленинская, д. 39.

Приглашенные лица:

- ведущий специалист отдела по Управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области – Пикалова Л.В.;

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

- инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - Маркелова Ю.С.;

- инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - Ушкова М.Е.;

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть заявление и документы Шалабаева Мерзакельды Жандагалеевича (вх. № ШЗ-267 от 18.11.2022), 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 56:45:0101050:430», расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р, 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, главного архитектора 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 56:45:0101050:430, по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р, расположен в территориальной зоне О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

В соответствии с постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 28.11.2022 № 1667-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», для зоны О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, Магазины (код 4.4), 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. 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

3. Максимальное количество надземных этажей – 3.

4. 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.

Шалабаев Мерзакельды Жандагалеевич просит разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, площадью 883 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р;

– в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, площадью 883 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р;

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101050:430 с северо-западной стороны, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р – 0 метров.

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101050:430 с северо-восточной стороны, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Привокзальная. 1 Р – 0 метров.

- Минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101050:430 со стороны ул. Привокзальная – 1,5 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 56:45:0101050:430, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р 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 – 11 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 56:45:0101050:430, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р

г. Сорочинск

11 января 2023 года

Публичные слушания назначены:

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 28.11.2022 № 1667-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 02.12.2022 № 1701-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 56:45:0101050:430».

Место, дата и время проведения публичных слушаний: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Советская, 1, малый зал на 3 этаже – помещение администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области, 11 января 2023 года, 15 часов 00 минут.

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

Количество участников слушаний – 11 человек:

Председатель публичных слушаний – Крестьянов Александр Федотович, главный архитектор муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области.

Секретарь публичных слушаний – Шарипов Эдуард Рашитович, ведущий специалист Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

Присутствовали:

– Заявитель: Шалабаев Мерзакельды Жандагалеевич, 18.10.1964 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Вознесенского, д. 15;

- Киселев Александр Александрович, 13.09.1958 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Железнодорожный барак, д. 12, кв. 1;

- Мартынов Алексей Николаевич, 29.08.1975 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, с. Матвеевка, ул. Центральная, д. 84;

- Фоменко Алексей Николаевич, 17.10.1978 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, с. Янтарное, ул. Ленинская, д. 39.

Приглашенные лица:

- ведущий специалист отдела по Управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области – Пикалова Л.В.;

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

- инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - Маркелова Ю.С.;

– инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - Ушкова М.Е.;

– 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 56:45:0101050:430, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р в связи с отсутствием оснований для отказа, предусмотренных п. 17 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 06.07.2022 № 965-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 подготовил



Шарипов Э.Р.

Рекомендации

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430 по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р

г. Сорочинск

11 января 2023 года

11 января 2023 года в здании администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (малый зал на 3 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 56:45:0101050:430» расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Привокзальная, 1 Р, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 02.12.2022 № 1701-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 56:45:0101050:430».

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 56:45:0101050:430, расположенный по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р расположен в территориальной зоне О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

В соответствии с постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 28.11.2022 № 1667-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», для зоны О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения, Магазины (код 4.4), 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. 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

3. Максимальное количество надземных этажей – 3.

4. 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.

По результатам публичных слушаний на основании Протокола публичных слушаний № 1 от 11.01.2023, Заключения по результатам публичных слушаний от 11.01.2023, принято решение рекомендовать главе предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101050:430, расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Привокзальная, 1 Р, в связи с отсутствием оснований для отказа, предусмотренных п. 17 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 06.07.2022 № 965-п).

Председательствующий на публичных слушаний



А.Ф. Крестьянов

Рекомендации подготовил:



Э.Р. Шарипов