



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.06.2023 № 717-п

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3

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 05.05.2023 № 558-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 56:45:0102026:3», протокола публичных слушаний № 4 от 26.05.2023, заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9 от 26.05.2023, рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3 от 26.05.2023, публикации в газете «Сорочинский Вестник» № 18 от 12.05.2023, заявления поступившего в МКУ «МФЦ» от 21.04.2023 № 03809860 (вх. № 01-14/268 от 24.04.2023), администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Предоставить Папикяну Аветису Робертовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, площадью 2051 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ г. Сорочинск, ул. Геологов, 9:

- до границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного

в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, со всех сторон – 0,0 метров.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа по оперативному управлению муниципальным хозяйством Богданова А.А.

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 № 4

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9

г. Сорочинск

26 мая 2023 года

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

Время проведения: 15:00 местного времени.

Количество присутствующих: 8 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 05.05.2023 № 558-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 56:45:0102026:3», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газету «Сорочинский вестник» № 18 от 12.05.2023.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 12 мая 2023 года по 24 мая 2023 года до 13:00 местного времени. До начала публичных слушаний предложений и замечаний от граждан не поступило.

Инициатор проведения публичных слушаний: Папикян Аветис Робертович.

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

Присутствовали:

- Папикян Аветис Робертович, 04.08.1975 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Московская, д. 71;

- Гревцев Сергей Валентинович, 09.09.1962 г.р., проживающая по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Менделеева, д. 31;

Приглашенные лица:

- начальник правового отдела администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области - Лукина Ю.Л.;

- ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям – Зиновьева А.М.;

- 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.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть заявление и документы Папикян Аветиса Робертовича поданное в МКУ «МФЦ» г. Сорочинска от 21.04.2023 № 03809860 (вх. № 01-14/268 от 24.04.2023 от 30.01.2023), 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 56:45:0102026:3», расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: земли под зданиями (строениями), сооружениями (магазины).

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 56:45:0102026:3, по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, 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, 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

Папикян Аветис Робертович просит разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, площадью 2051 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, в части уменьшения минимального отступа реконструируемого здания с кадастровым номером 56:45:0102026:2053 на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9:

- до границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, со всех сторон – 0,0 метров, согласно представленной схеме.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ:

СЛУШАЛИ: Лукину Ю.Л., начальника правового отдела администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области:

Почему работы по реконструкции здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, площадью 2051 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, производятся без получения разрешения на строительство и несоблюдением отступов от границ вышеуказанного земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области?

СЛУШАЛИ: Папикяна А.Р., заявителя:

Я начал реконструкцию уже существующей летней террасы, объединив ее со зданием магазина, утеплил стены и заменил крышу и для получения разрешения на реконструкцию заказал проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Крестьянова А.Ф., главного архитектора муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области:

Папикян А. Р., в целях оформления разрешения на проведение реконструкции здания магазина, по адресу: г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, обратился в Управление архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области за предоставлением муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» и получил градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, площадью 2051 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, от 17.04.2023 № РФ-56-2-08-0-00-2023-0045. Так как на данном земельном участке, на первом этаже реконструируемого здания расположена автомойка, то при соблюдении параметров минимального отступа от границы земельного участка со стороны ул. Геологов, перекрывался бы подъезд к действующей автомойке.

Реконструкция ведется в границах земельного участка, вид разрешенного использования соответствует осуществляемой и планируемой деятельности, предельные параметры по максимальному проценту застройки и этажности не нарушаются. Причинение вреда окружающей среде и санитарному благополучию или причинения существенного неудобства собственникам соседних земельных участков не наблюдается.

Предлагаю рекомендовать главе администрации Сорочинского городского округа выдать Папикяну А.Р. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, площадью 2051 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9.

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

РЕШИЛИ:

Рекомендовать главе администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области принять решение о предоставлении Папикян А.Р. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, в части уменьшения минимального отступа реконструируемого здания с кадастровым номером 56:45:0102026:2053 на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9:

- до границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, со всех сторон – 0,0 метров, согласно представленной схеме.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 7 человек;

Против – 1;

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
56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской
округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9

г. Сорочинск

26 мая 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 05.05.2023 № 558-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 56:45:0102026:3».

Место, дата и время проведения публичных слушаний: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Советская, 1, кабинет для заседаний на 1 этаже – помещение администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области, 26 мая 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 – 8 человек.

Протокол публичных слушаний № 4 от 26.05.2023.

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.

Во время публичных слушаний поступили следующие предложения и замечания:

Замечание от участника публичных слушаний:

Работы по реконструкции здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3 производятся без получения разрешения на строительство и несоблюдением отступов от границ вышеуказанного земельного участка.

Предложение от председателя публичных слушаний – Крестьянова А.Ф., главного архитектора муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области:

Реконструкция ведется в границах земельного участка, вид разрешенного использования которого соответствует осуществляемой и планируемой деятельности, предельные параметры по максимальному проценту застройки и этажности не нарушаются. Причинение вреда окружающей среде и санитарному благополучию или причинения существенного неудобства собственникам соседних земельных участков не наблюдается, проектная документация для получения разрешения на строительство готовится.

Предлагаю рекомендовать главе администрации Сорочинского городского округа выдать заявителю разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, площадью 2051 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9.

По результатам публичных слушаний подготовить постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9:

- до границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, со всех сторон – 0,0 метров, согласно представленной схеме, 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 в сети «Интернет» (<http://sorochinsk56.ru>).

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 56:45:0102026:3, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9

г. Сорочинск

26 мая 2023 года

26 мая 2023 года в здании администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (зал 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 56:45:0102026:3» расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Геологов, 9, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 05.05.2023 № 558-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 56:45:0102026:3».

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 56:45:0102026:3, по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, 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, 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.

По результатам публичных слушаний на основании Протокола публичных слушаний № 4 от 26.05.2023, Заключения по результатам публичных слушаний от 26.05.2023, принято решение рекомендовать главе предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенного по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9:

- до границ земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102026:3, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, р-н

Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9, со всех сторон – 0,0 метров, согласно представленной схеме, 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

Схема расположения объекта капитального строительства на
земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102026:3

Местоположение земельного участка:

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир магазин.
Почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, р-н Сорочинский, г. Сорочинск, ул. Геологов, 9
Кадастровый квартал: 56:45:0102026



Застройщик:

Папикян А.Р.