



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2023 № 1585-п

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123

В соответствии со статьей 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 13.10.2023 № 1399-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 56:45:0101029:2123», протокола публичных слушаний № 9 от 15.11.2023, заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6 от 15.11.2023, рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123 от 15.11.2023, публикации в газете «Сорочинский Вестник» № 41 от 20.10.2023, заявления от 26.09.2023 № 3055172706 (вх. № 01-14/682 от 26.09.2023), администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Жилстрой-СК» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с

кадастровым номером 56:45:0102029:2123, площадью 2015 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6:

- до границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102029:2127, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 8 - 0,00 метра.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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>).

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Сорочинский городской округ – первый  
заместитель главы администрации  
городского округа по оперативному  
управлению муниципальным хозяйством



А.А. Богданов

Администрация Сорочинского городского округа  
Оренбургской области

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний № 9

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6

г. Сорочинск

15 ноября 2023 года

Место проведения: г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1, кабинет для заседаний на 1 этаже администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Время проведения: 15:00 местного времени.

Количество присутствующих: 6 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 13.10.2023 № 1399-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 56:45:0102029:2123», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Сорочинский вестник» № 41 от 20.10.2023.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 27 октября 2023 года по 13 ноября 2023 года с 9-00 до 17-00 местного времени. До начала публичных слушаний предложений и замечаний от граждан не поступило.

Инициатор проведения публичных слушаний: ООО «Жилстрой-СК».

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 – Рудась Ольга Рифкатовна, исполняющий обязанности главного архитектора 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:

- Уполномоченный представитель ООО «Жилстрой-СК» Глусь Максим Григорьевич, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, пер. Флотский, д.б, телефон: +7(905)8194370;

- ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям – Пикалова Л.В.;

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

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

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть заявление и документы ООО «Жилстрой-СК» поступившее в ЕПГУ 26.09.2023 № 3055172706 (вх. № 01-14/682 от 26.09.2023), 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 56:45:0102029:2123», расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6, категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

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:

Рудась Ольгу Рифкатовну, председателя публичных слушаний, исполняющего обязанности 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 56:45:0102029:2123, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6, расположен в территориальной зоне Ж-2. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

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» (с изменениями от 19.10.2023 №1418-п), для зоны Ж-2. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», для разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка, 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

ООО «Жилстрой- СК» просит разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102029:2123, площадью 2015 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6:

- в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102029:2127 расположенного по адресу: г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 8 - 0,00 метра;

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

**РЕШИЛИ:**

1. По результатам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102044:2123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6 на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом предложений и замечаний, 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 – 6 человек;

Против – 0;

Воздержались – нет.

Председательствующий на публичных слушаниях

Протокол подготовила:

  
Рудась О.Р.

  
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 56:45:0101029:2123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6

г. Сорочинск

15 ноября 2023 года

### **Публичные слушания назначены:**

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 28.11.2023 № 1667-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области» (с изменениями от 19.10.2023 №1418-п), постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 13.10.2023 № 1399-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 56:45:0101029:2123».

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, 15 ноября 2023 года, 15 часов 00 минут.

Количество участников слушаний – 6 человек.

Протокол публичных слушаний № 9 от 15.11.2023.

Председатель публичных слушаний – Рудась Ольга Рифкатовна, исполняющий обязанности главного архитектора 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;

По результатам публичных слушаний подготовить постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6 в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102029:2123, площадью 2015 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6 до границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102029:2123, Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 8 – 0, 00 метра, в связи с отсутствием оснований для отказа, предусмотренных п. 19 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденного постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 30.05.2023 № 692-п.

Настоящее заключение подлежит официальному опубликованию в газете «Сорочинский Вестник» и размещению на Портале муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области в сети «Интернет» (<http://sorochinsk56.ru>).

Председательствующий на публичных слушаниях



Рудась О.Р.

Заключение подготовила



Маркелова Ю.С.

Исполняющему обязанности  
главы муниципального образования  
Сорочинский городской округ – первому  
заместителю главы администрации  
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 56:45:0101029:2123 по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябинова, 6

г. Сорочинск

15 ноября 2023 года

15 ноября 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 56:45:0101029:2123» расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Рябиновая, 6, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 13.10.2023 № 1399-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 56:45:0101029:2123».

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 56:45:0101029:2123, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6, расположен в территориальной зоне Ж-2. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами».

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 Ж-2. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (с изменениями от 19.10.2023 №1418-п), для разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка, 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 № 9 от 15.11.2023, Заключения по результатам публичных слушаний от 15.11.2023, принято решение рекомендовать главе предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101029:2123, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6, в части уменьшения

минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102029:2123, площадью 2015 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 6 до границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102029:2123, Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Рябиновая, 8 – 0, 00 метра, в связи с отсутствием оснований для отказа, предусмотренных п. 19 постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 30.05.2023 № 692-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Председательствующий на публичных слушаний

О.Р. Рудась

Рекомендации подготовила

Ю.С. Маркелова