



Администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.03.2024 № 453-н

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357

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 31.01.2024 № 145-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 56:45:0101041:357», протокола публичных слушаний № 1 от 01.03.2024, заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенном по адресу: Оренбургская обл., Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75 от 01.03.2024, рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357 от 01.03.2024, публикации в газете «Сорочинский Вестник» № 5 от 09.02.2024, заявления от 17.01.2024 № 04600545 (вх. № 01-14/19 от 18.01.2024), администрация Сорочинского городского округа Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Предоставить Исмаилову Князю Фирудин-Оглы разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, в части уменьшения минимального отступа от планируемого размещения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, площадью 2583 кв.м., расположенном по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75:

- до земель общего пользования с кадастровым номером 56:45:0000000:1439 – 1,1 метра.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Исполняющего обязанности главного архитектора муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области Рудась О.Р.

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

Заключение

о результатах публичных слушаний

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75

г. Сорочинск

1 марта 2024 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» (с изменениями от 19.10.2023 №1418-п), постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 31.01.2024 № 145-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 56:45:0101041:357».

Место, дата и время проведения публичных слушаний: Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Советская, кабинет № 33 администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области, 1 марта 2024 года 15 часов 00 минут.

Количество участников слушаний – 6 человек.

Протокол публичных слушаний № 1 от 01.03.2024.

Председатель публичных слушаний – Рудась Ольга Рифкатовна, исполняющий обязанности главного архитектора муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области.

Секретарь публичных слушаний – Гребенникова Карина Сергеевна, инженер по проектно-сметной работе в городском и транспортном строительстве МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления».

На основании протокола публичных слушаний № 1 от 01.03.2024 года «по рассмотрению проекта постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, приняты решения:

1. Частично удовлетворить заявление в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, а именно разрешить уменьшение минимального отступа до границы земельного участка общего

пользования с кадастровым номером 56:45:0000000:1439 до 1,1 метра, минимальный отступ до границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101041:28 оставить в соответствии с градостроительными нормами – 5 метров.

2. Управлению архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области подготовить: рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, и передать главе муниципального образования для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75 или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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



Гребенникова К.С.

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 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75

г. Сорочинск

1 марта 2024 года

Место проведения: г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1, кабинет № 33 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 26.10.2023 № 1457-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 56:45:0101041:357», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Сорочинский вестник» № 5 от 09.02.2024.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 16 февраля 2024 года по 28 февраля 2024 года с 9-00 до 17-00 местного времени. До начала публичных слушаний от граждан поступило письменное возражение.

Лист регистрации участников публичных слушаний представлен в Приложении №1 к настоящему Протоколу.

Инициатор проведения публичных слушаний: Исмаилов Князь Фирудин-Оглы.

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 – Гребенникова Карина Сергеевна, инженер по проектно-сметной работе в городском и транспортном строительстве МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления».

Присутствовали:

- заявитель – Исмаилов Князь Фирудин-Оглы, 16.09.1961 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Есенина, д. 31;

- Семенова Ольга Константиновна, 23.11.1954 г.р., проживающая по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. 1 Мая, д. 98.

Приглашенные лица:

- 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.;

- ведущий специалист Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области - Яковлева О.Ю.;

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотреть проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75.

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:

1. Рудась Ольгу Рифкатовну, председателя публичных слушаний, исполняющего обязанности главного архитектора муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области:

В администрацию Сорочинского городского округа Оренбургской области поступило заявление Исмаилова Князя Фирудин-Оглы от 17.01.2024 № 04600545 (вх. № 01-14/19 от 18.01.2024), обратившегося с заявлением о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, с целью уменьшения минимальных отступов от соседних участков для дальнейшего строительства магазина.

- уменьшение минимального отступа до границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101041:28 расположенного по адресу: Российская Федерация, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Бузулукская, 31 – 2,3 метра;

- до границы земельного участка общего пользования с кадастровым номером 56:45:0000000:1439 – 1,1 метр.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области утвержденные постановлением Администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 28.11.2022 № 1667-п (в редакции постановлений от 28.08.2023 № 1150-п, от 19.10.2023 № 1418-п), земельный участок с кадастровым номером 56:45:0101041:357, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, расположен в территориальной зоне Ж-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Для данной зоны установлены следующие предельные параметры:

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

Размеры участков минимальный / максимальный:

торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.

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.

Максимальное количество этажей – 2.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.

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.

С момента опубликования постановления администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области о назначении публичных слушаний и до 28 февраля 2024 года - окончания срока публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. Письменное заявление Семеновой Ольги Константиновны от 09.02.2024, которая возражает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, в уменьшении минимального расстояния от границы земельного участка 56:45:0101041:28 до 2,3 м.

2. Ушкова Марина Евгеньевна инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления» - предлагает частично удовлетворить заявление в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, а именно разрешить уменьшение минимального отступа от границы земельного участка общего пользования с кадастровым номером 56:45:0000000:1439 до 1,1 м, минимальный отступ от границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0101041:28 оставить в соответствии с градостроительными нормами - 5м.

РЕШИЛИ:

1. Комиссия, присутствующая на публичных слушаниях по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, принимает решение о частичном удовлетворении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства выше указанного земельного участка, в части уменьшения минимального расстояния до границы земельного участка общего пользования с кадастровым номером 56:45:0000000:1439 до 1,1 метра, в связи с отсутствием основания для отказа в предоставлении такого разрешения.

На основании вышеизложенного Управлению архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области подготовить: рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок, 75, и передать главе муниципального образования для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на

земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок, 75 или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 6 человек;

Против – нет;

Воздержались – нет.

Председательствующий на публичных слушаниях

Протокол подготовила



Рудась О.Р.

Гребенникова К.С.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357 расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75

г. Сорочинск

«01» марта 2024 г.

№ п/п	ФИО	Дата рождения	Адрес места жительства (регистрации)
1	Ушкова Марина Евгеньевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-31	
2	Сумкина Анастасия Андреевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-31	
3	Неизвестная Елизавета Сергеевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-73	
4	Яковлева Ольга Юрьевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-73	
5	Исмаилов Князь Фирудин-Оглы	16.09.1961	Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Есенина, д. 31
6	Семенова Ольга Константиновна	23.11.1951	Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. 1 Мая, д. 98

Замечания от участников публичных слушаний
по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357
расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский
городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75

№ п/п	ФИО	Адрес места жительства (регистрации)	Замечания
1	Семенова Ольга Константиновна	Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. 1 Мая, д. 98	Возражает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, в уменьшении минимального расстояния от границы земельного участка 56:45:0101041:28 до 2,3 м

**Главе муниципального образования
Сорочинский городской округ
Мелентьевой Т.П.**

Рекомендации

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357 по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75

г. Сорочинск

1 марта 2024 года

1 марта 2024 года в здании администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области (кабинет № 33), 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 56:45:0101041:357» расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск ул. Карла Маркса, земельный участок 75, назначенные постановлением администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области от 31.01.2024 № 145-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 56:45:0101041:357».

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 56:45:0101041:357, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, расположен в территориальной зоне Ж-1. «Зона застройки индивидуальными 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-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», для разрешенного использования земельного участка: магазины (код 4.4), предпринимательство (код 4.0), установлены следующие предельные параметры:

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

Размеры участков минимальный / максимальный:

торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.

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.
Максимальное количество этажей – 2.
Максимальный коэффициент застройки земельного участка 60%.

3. 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 решили предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101041:357, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Карла Маркса, земельный участок 75, в части уменьшения минимального отступа до границы земельного участка общего пользования с кадастровым номером 56:45:0000000:1439, 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 подготовил

К.С. Гребенникова