

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний № 2

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102027:1767, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113

г. Сорочинск

8 мая 2024 года

Место проведения: г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1, кабинет № 33 администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

Время проведения: 12:00 местного времени.

Количество присутствующих: 7 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 09.04.2024 № 541-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 56:45:0102027:1767», оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете «Сорочинский вестник» № 15 от 19.04.2024.

Прием предложений и замечаний от участников публичных слушаний проводился: с 26 апреля 2024 года по 6 мая 2024 года с 9-00 до 17-00 местного времени. До начала публичных слушаний от граждан возражений не поступило.

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

Инициатор проведения публичных слушаний: Тихонюк Вячеслав Михайлович.

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 – Ушкова Марина Евгеньевна, инженер по надзору за строительством МКУ «Хозяйственная группа по обслуживанию органов местного самоуправления».

Присутствовали:

- заявитель – Тихонюк Вячеслав Михайлович, 07.01.1973 г.р., проживающий по адресу: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Вернадского, д. 26;

Приглашенные лица:

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

- главный специалист Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области – Куропаткин Н.А.

- 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 56:45:0102027:1767, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113.

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 Тихонюк Вячеслава Михайловича от 01.04.2024 № 04813083 (вх. № 01-14/134 от 02.04.2024), поданное через МКУ «МФИ» Сорочинского городского округа, о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102027:1767, расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113, с целью уменьшения минимального отступа от планируемого к реконструкции объекта капитального строительства: нежилого здания (павильон) с кадастровым номером 56:45:0102027:1380, площадью 269,2 кв.м., на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102027:1767, площадью 1073 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113:

- до границы земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102027:37 расположенного по адресу: Российская Федерация, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 115 – 0,0 м.;

- до задней границы с землей общего пользования – 0,0 м.

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 56:45:0102027:1767; по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113, расположен в территориальной зоне ОД.1. «Многофункциональная, общественно-деловая зона».

Для данной зоны 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.

Планируемый к реконструкции объект капитального строительства, нежилое здание павильона, **не нарушает** предельные параметры минимальных отступов от границы с земельным участком с кадастровым номером 56:45:0102027:1768 - 7,9 м и от границы с землей общего пользования со стороны ул. Фурманова – 12,27 м.

Земельный участок находится в общей долевой собственности. Собственниками являются Тихонюк В.М. и Шилов Виталий Николаевич по ½ доли в праве каждому.

Шиловым В.Н. представлено письменное согласие на проведение реконструкции нежилого здания павильона с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства от 29.03.2024.

Собственник земельного участка с кадастровым номером 56:45:0102027:37 расположенного по адресу: Российская Федерация, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 115, Хмелевских Л.В. не возражает в расположении планируемого к реконструкции нежилого здания павильона на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0101027:1767 с отступом – 0,0 м.

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

РЕШИЛИ:

1. Комиссия, присутствующая на публичных слушаниях по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102027:1767, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства выше указанного земельного участка, **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 56:45:0102027:1767, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113, и передать главе муниципального образования для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102027:1767, по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113 или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 7 человек;

Против – нет;

Воздержались – нет.

Председательствующий на публичных слушаниях

Протокол подготовила

Рудась О.Р.

Ушкова М.Е.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 56:45:0102027:1767 расположенного по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Фурманова, 113

г. Сорочинск

«08» мая 2024 г.

№ п/п	ФИО	Дата рождения	Адрес места жительства (регистрации)
1	Рудась Ольга Рифкатовна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-31	
2	Ушкова Марина Евгеньевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-31	
3	Сумкина Анастасия Андреевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-31	
4	Неизвестная Елизавета Сергеевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-73	
5	Яковлева Ольга Юрьевна	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-73	
6	Куропаткин Никита Александрович	Администрация Сорочинского г.о. г. Сорочинск, ул. Советская, д. 1. (35346) 4-12-73	
7	Тихонюк Вячеслав Михайлович	07.01.1973	Оренбургская область, Сорочинский городской округ, г. Сорочинск, ул. Вернадского, д. 26