

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 - окончание 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