

Дубинский В.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 сентября 2022 г.  
пгт. Змиевка

№ 1462

О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266

Рассмотрев материалы по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, предоставленные Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, руководствуясь статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Свердловского района Орловской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, расположенного согласно ПЗЗ Кошелёвского сельского поселения, утвержденного решением Кошелёвского сельского Совета народных депутатов от 30.11.2012 г. № 12/64 в территориальной зоне Ж-1-зона застройки жилыми домами, вид разрешенного использования - для строительства магазина, вид по Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540 –размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м ( код 4.4- магазины), по адресу: Орловская область, Свердловский район, сельское поселение Кошелёвское, д. Красная Рыбница, ул.Лескова, д. 2 а, в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-востока 1,6 м в целях



строительства магазина общей площадью 78,0 кв.м. ( площадью торгового зала – 50,8 кв.м.)

2. Установить, что публичные слушания состоятся 12 октября 2022 года в 15.00 в здании Кошелевского ДК, расположенном по адресу: Орловская область, Свердловский район, д.Кошелёво, ул. Солнечная, д.1 с участием представителей общественности.

3. Отделу архитектуры, строительству и ЖКХ администрации Свердловского района Орловской области организовать работу экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, консультирование посетителей экспозиции по адресу: Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Чапаева, д.17а (отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Свердловского района), тел.2-30-05, в рабочие дни с момента опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний с 8.30 до 17.30 час.

Установить порядок приема предложений и замечаний по обсуждаемому вопросу:

3.1 Участники публичных слушаний могут представить в отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Свердловского района Орловской области предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний по адресу: Орловская область, Свердловский район, пгт. Змиевка, ул. Чапаева, д.17а (отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Свердловского района), тел.2-30-05, в рабочие дни с момента опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний с 8.30 до 17.30 час.

3.2 Предложения и замечания подаются посредством:

- 1) официального сайта администрации;
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний.

3.3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и

(или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

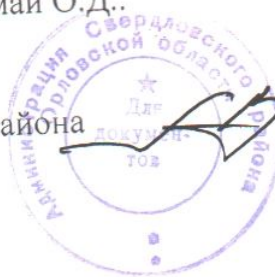
4. Возложить обязанности по проведению публичных слушаний на отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Свердловского района Орловской области.

5. Отделу архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Свердловского района обеспечить выполнение организационных мероприятий по проведению публичных слушаний и подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации Свердловского района Орловской области в сети Интернет по адресу: admzvievka.ru

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Свердловского района по вопросам строительства и ЖКХ Шумай О.Д..

Глава Свердловского района



В.А.Рожков



*Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка или объекта  
капитального строительства*

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Кошелёвское, д. Красная Рыбница, ул. Лескова, 2а

Рассмотрев обращение Бобровой Натальи Михайловны, руководствуясь статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Орловской области от 20 декабря 2019 года № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», на основании протокола публичных слушаний от \_\_, заключения о результатах публичных слушаний от \_\_, с учетом рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области (протокол № \_\_ от \_\_), приказываю:

1. Признать утратившим силу приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 26.01.2021 г. № 2-П «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Кошелёвское, д. Красная Рыбница, ул. Лескова, д. 2а».

2. Предоставить Бобровой Наталье Михайловне разрешение на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4 согласно Правилам землепользования и застройки Кошелёвского сельского поселения Свердловского района Орловской области, утвержденным решением Свердловского районного Совета народных депутатов от 30.11.2012 г. № 13/69) и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Кошелёвское, д. Красная Рыбница, ул. Лескова, 2а в части минимальных отступок от границ земельного участка с юго-востока 1,6 м в целях строительства магазина общей площадью 78,0 кв. м (площадь торгового зала – 50,8 кв. м).

3. Опубликовать настоящий приказ в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области - публичный информационный центр» в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности начальника  
Управления – главного архитектора  
Орловской области



Н. В. Дудыцева



УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

302021 Россия, Орловская область, город Орел,  
площадь Ленина, д.1

Телефон, факс: (4862) 59-83-19  
architect@adm.orel.ru

**Заключение**

по вопросу возможности предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4 согласно Правилам землепользования и застройки Кошелевского сельского поселения, утвержденным решением Свердловского районного Совета народных депутатов от 30.11.2012 г. № 13/69) и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Кошелевское, д. Красная Рыбница, ул. Лескова, 2а, в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-востока 1,6 м

*(обращение Бобровой Натальи Михайловны)*

**Цель:** строительство магазина общей площадью 78,0 кв. м, площадь торгового зала – 50,8 кв. м

**Статус земельных участков, наличие обременений:**

Земельный участок с кадастровым номером 57:15:0930101:266 (площадь 343 кв. м) расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Кошелевское, д. Красная Рыбница, ул. Лескова, 2а.

Категория земельного участка – земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования – для строительства магазина.

Вид права з/у – принадлежит Бобровой Н. М. на праве договора аренды.

Ранее, Управлением предоставлялось разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с кадастровым номером 57:15:0930101:266 в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-востока 1,6 м в целях размещения торгового объекта площадью 50,8 кв. м (приказ от 26.01.2021 г. № 2-П).

**Генплан (функциональное зонирование, транспортная схема):**

Участок расположен в функциональной жилой зоне.

**ПЗЗ (территориальная зона, зона с особыми условиями использования, зона ограничений, наличие объектов культурного наследия); соответствие генеральному плану:**

Участок расположен в территориальной зоне Ж1 – застройки жилыми домами.

**Испрашиваемый вид разрешенного использования – «Магазины» (код 4.4 согласно Правилам землепользования и застройки Кошелевского сельского поселения Свердловского района Орловской области, утвержденным решением**



Свердловского районного Совета народных депутатов от 30.11.2012 г. № 13/69)  
(редакция от 25.02.2022 г. № 5/38).

**Наличие разработанных ППТ и ПМ:**

В отношении данной территории ППТ и ПМТ не разрабатывались.

**Предельные параметры:**

| Наименование параметра                                   | Предельно допустимые параметры | Показатели по проекту |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м | Без ограничений                | 343                   |
| Минимальный отступ от границ земельного участка, м       | 3,0                            | с юго-востока – 1,6 м |
| Минимальный отступ от красной линии, м                   | 5,0 м                          | -                     |
| Максимальный процент застройки для нежилых объектов      | 60 %                           | 22,74 %               |

Расчет парковочных мест составляет 3 м/м, в соответствии с приложением Ж, таблицы Ж. 1. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Проектом предусмотрено 4 м/м, в том числе 1 м/м для инвалидов.

Парковочные места расположены на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:391, принадлежащем Бобровой Н. М. на праве договора аренды земельного участка, вид разрешенного использования – для размещения мест парковки автомобилей.

Общая площадь объекта – 78,0 кв. м, площадь торгового зала – 50,8 кв. м.

**Вывод:**

1. Направить материалы и проект решения в орган местного самоуправления для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код 4.4 согласно Правилам землепользования и застройки Кошелевского сельского поселения, утвержденным решением Свердловского районного Совета народных депутатов от 30.11.2012 г. № 13/69) и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 57:15:0930101:266, расположенном по адресу: Российская Федерация, Орловская область, р-н Свердловский, с/п Кошелевское, д. Красная Рыбница, ул. Лескова, 2а в части минимальных отступов от границ земельного участка с юго-востока 1,6 м.

2. Решение принять по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

И. о. начальника Управления –  
главного архитектора  
Орловской области

Н. В. Дульцева