|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | gerb11 |  |

## АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЁРНООТРОЖСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р О Т О К О Л

проведения публичных слушаний по согласованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, присвоению условно разрешенного вида использования вновь образуемому земельному участку.

Место проведения: с. Черный Отрог, ул. Центральная, д.3, здание администрации Чёрноотрожского сельсовета Саракташского района Оренбургской области.

Дата проведения: 7 июля 2025 года

Время проведения: 17:10 часов

Количество присутствующих: 24 человека

Председательствующий: Заикин Виктор Николаевич, заместитель главы администрации Чёрноотрожского сельсовета;

Секретарь: Игнатенко Ольга Николаевна, специалист 1 категории администрации Чёрноотрожского сельсовета.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Согласование отклонения от предельных параметров строительства объекта капитального строительства, а именно минимальных отступов от границ земельного участка с кадастровым номером 56:26:2007001:1318 в связи со строительством нежилого здания по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38.

2. Согласование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, а именно минимальных размеров земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051:ЗУ2, площадью 96 кв.м., образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Колхозная, 10.

3. Присвоение условно разрешенного вида использования – магазины (код 4.4) земельному участку с кадастровым номером 56:26:2001001:1051:ЗУ2, площадью 96 кв.м., образованному путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Колхозная, 10.

1. СЛУШАЛИ:

1. Заикин В.Н., заместитель главы администрации Чёрноотрожского сельсовета, уточнил нормы ст. 47 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Устава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет и Положения об организации и проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в сельском поселении Чёрноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, утвержденного решением Совета депутатов Чёрноотрожского сельсовета № 41 от 30.03.2021.

Игнатенко О.Н., специалист 1 категории администрации Чёрноотрожского сельсовета, ознакомила с поступившим заявлением ЗАО «Черноотрожское ХПП» от 23.06.2025, о согласовании отклонения от предельных параметров строительства объекта капитального строительства, а именно отсутствует минимальный отступ от северной границы земельного участка с кадастровым номером 56:26:2007001:1318 в связи со строительством нежилого здания по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, утвержденными постановлением администрации Чёрноотрожского сельсовета от 06.10.2024 № 131-п минимальный отступ от границы земельного участка составляет 6 метров. Также ознакомила со схемой расположения здания на вышеуказанном земельном участке.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 24

Против - нет

Воздержались – нет.

РЕШИЛИ:

1. Согласовать отклонение от предельных параметров строительства объекта капитального строительства, а именно отсутствие минимального отступа от северной границы земельного участка с кадастровым номером 56:26:2007001:1318 в связи со строительством нежилого здания по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, ст. Черный Отрог, ул. Вокзальная, 38.

2. СЛУШАЛИ:

Игнатенко О.Н. ознакомила с поступившим заявлением Прокофьева Алексея Валерьевича от 23.06.2025, о согласовании отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, а именно минимальных размеров земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051:ЗУ2, площадью 96 кв.м., образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Колхозная, 10. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, утвержденными постановлением администрации Чёрноотрожского сельсовета от 06.10.2024 № 131-п минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Личное подсобное хозяйство» 600 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 23

Против - нет

Воздержались – 1.

РЕШИЛИ:

Согласовать отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно минимальных размеров земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051:ЗУ2, площадью 96 кв.м., образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Колхозная, 10.

3. СЛУШАЛИ:

Игнатенко О.Н. ознакомила с поступившим заявлением Прокофьева Алексея Валерьевича от 23.06.2025, о присвоении условно разрешенного вида использования – магазины (код 4.4) земельному участку с кадастровым номером 56:26:2001001:1051:ЗУ2, площадью 96 кв.м., образованному путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Колхозная, 10, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, утвержденными постановлением администрации Чёрноотрожского сельсовета от 06.10.2024 № 131-п минимальный размер земельного участка для условно разрешенного вида использования – магазины (код 4.4) 200 кв. м.

Мерзликина Т.Б.: Предусмотрены ли парковочные места для магазина, площадка для разгрузки товара, так как вход в здание магазина соприкасается с проезжей частью переулка Парковый и возможно перекрытие проезжей части. На прошлой неделе произошел инцидент и припаркованная машина повредила забор расположенного напротив земельного участка.

Прокофьев А.В.: Обустроенного кармана достаточно чтобы разместить 8 автомобилей, при этом остается проезд по переулку Парковый. Это не продуктовый магазин, там нет такого скопления машин.

Мерзлина Т.Б.: Но когда привозят цемент, например, то невозможно проехать по переулку.

Прокофьев А.В.: Да бывает такое, раз в месяц, занимает 10-15 минут.

Терентьева В.Н., Нескин А.П., Игнатенко А.Н. сообщили, что проезжая часть всегда свободна, 3 машины максимум могут быть припаркованы одновременно, все устраивает. Такой магазин в селе нужен, есть все необходимое.

Бурлакова Н.В., собственник земельного участка, расположенного по адресу: с. Черный Отрог, ул. Садовая, д. 7, имеющего смежные границы с вновь образуемым земельным участком пояснила, что не против размещения магазина на данном земельном участке.

Логвиненко А.Н., главный специалист по муниципальному земельному контролю администрации Саракташского района, уточнил у собственника достаточна ли площадь, которую определили для выдела под Ваш магазин, с отступами и нормами?

Прокофьев А.В.: Площадь подходит, и включает в себя только здание магазина. При необходимости увеличим площадь. Навес не входит в данный земельный участок. Граница земельного участка и граница здания расположены на расстоянии 60 см.

Логвиненко А.Н.: В данном случае Вам необходимо будет еще одно разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Понамаренко О.С., глава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, уточнила какого года постройка. Сначала построили магазин, а в настоящее время проводится оформление. 96 кв. м. сформированы по границе магазина. У видов разрешенного использования земельных участков «Личное подсобное хозяйство» и «Магазины» разная налоговая ставка.

Прокофьев А.В.: Примерно 2019-2020 года.

Понамаренко О.С., глава муниципального образования Чёрноотрожский сельсовет, уточнила, будет ли оформляться здание.

Прокофьев А.В.: Конечно, мы как раз к этому идем.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 23

Против - нет

Воздержались – 1.

РЕШИЛИ:

Согласовать присвоение условно разрешенного вида использования – магазины (код 4.4) земельному участку с кадастровым номером 56:26:2001001:1051:ЗУ2, площадью 96 кв.м., образованному путем раздела земельного участка с кадастровым номером 56:26:2001001:1051, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Колхозная, 10.

Председательствующий В.Н. Заикин

Секретарь О.Н. Игнатенко