



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Кольцовская, 24к, г. Воронеж, 394036  
тел. (473) 212-76-48  
e-mail: arhitekt@govvrm.ru  
<https://www.govvrm.ru>

*12.10.2023 № 45-11/3358*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении заявления

Главе Отрадненского  
сельского поселения  
Новоусманского муниципального района  
Воронежской области

Кокину А.А.

[otradnensk.nusm@govvrm.ru](mailto:otradnensk.nusm@govvrm.ru)

Копия: начальнику отдела  
по архитектуре и градостроительству  
администрации Новоусманского  
муниципального района  
Воронежской области

[nusm@govvrm.ru](mailto:nusm@govvrm.ru)

Во исполнение требований ч. 4 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), а также в соответствии с Законом Воронежской области от 20.12.2018 № 173-ОЗ направляем Вам заявление Сысовской Надежды Дмитриевны о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, поступившее в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа (далее – Комиссия), для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с уставом и (или) нормативным правовым актом представительного органа Вашего муниципального образования и с учетом ст. 5.1 ГрК РФ.

В целях недопущения нарушения сроков, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 40 ГрК РФ, **необходимо:**

1) **В день назначения общественных обсуждений или публичных слушаний** по проекту приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **направить копию постановления о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний** ответственному секретарю комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа

Макаровой Ю.А. строго на адрес электронной почты – [makarova@nrc.vrn.ru](mailto:makarova@nrc.vrn.ru).

2) После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний **не позднее следующего дня** со дня официального опубликования результатов общественных обсуждений или публичных слушаний (обнародования заключения) **направить все материалы общественных обсуждений или публичных слушаний** в сканированном виде в министерство архитектуры и градостроительства Воронежской области на адрес электронной почты – [arhitekt@govvrn.ru](mailto:arhitekt@govvrn.ru).

Оригиналы (или заверенные копии) материалов общественных обсуждений или публичных слушаний **не позднее 3-х дней** со дня официального опубликования результатов общественных обсуждений или публичных слушаний (обнародования заключения) **должны направляться почтой или доставляться нарочно** в министерство архитектуры и градостроительства Воронежской области по адресу: 394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24К, 2 этаж, 4 кабинет.

**В Комиссию необходимо направить следующие материалы:**

- правовой акт о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, сведения о его опубликовании;
- сведения о сообщении о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний правообладателям, указанным в ч. 4 ст. 39 ГрК РФ (копии уведомлений о назначении публичных слушаний, направленных правообладателям всех смежных земельных участков);
- сведения о размещении проекта (скриншот) и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- сведения о порядке опубликования/обнародования муниципальных правовых актов органа местного самоуправления в соответствии с Уставом муниципального образования;
- протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, сведения о его опубликовании.

**В целях комплексного градостроительного анализа в дополнение к материалам общественных обсуждений или публичных слушаний в Комиссию необходимо направить следующую информацию с приложением подтверждающих документов:**

- фактическое целевое использование земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства (при наличии);

- соответствие (несоответствие) объекта капитального строительства, расположенного на рассматриваемом земельном участке, признакам самовольной постройки, установленным ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- фотофиксация земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства (при наличии);

- соблюдение требований пожарной безопасности при отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обращаем внимание, что в соответствии с ч. 4 ст. 39 ГрК РФ организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения правообладателям всех смежных земельных участков, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Сообщаем, что согласно ч. 19 ст. 5.1 ГрК РФ к протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (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).

Информируем Вас о том, что по результатам градостроительного анализа земельного участка с кадастровым номером 36:16:5402001:461 указанное в заявлении местоположение границ земельного участка, в отношении которых требуется отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, было уточнено на основании представленной заявителем схемы.

В связи с чем, общественные обсуждения или публичные слушания необходимо проводить на основании проекта приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства», а также довести данную информацию до сведения заинтересованных лиц.

Дополнительно сообщаем, что рассматриваемый земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Воронеж (Придача)» (подзоны 3, 5, 6), установленной решением Минпромторга России «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)» от 29.06.2018 (далее – Решение Минпромторга).

Согласно решения Минпромторга РФ, приказа Росавиации и постановления Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» на приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель министра  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области – начальник отдела  
территориального планирования



С.М. Беляева



МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

№ \_\_\_\_\_

г. Воронеж

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства**

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Воронежской области от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.06.2021 № 45-01-04/665 «Об утверждении правил землепользования и застройки Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», на основании заявления Сысовской Надежды Дмитриевны от 25.09.2023 № 934, заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2023, рекомендаций комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Предоставить Сысовской Надежде Дмитриевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5402001:461, площадью 1007 кв. м, расположенном по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, снт Труд, пр-д Северо-восточный, уч. 19, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 36:16:5402003:55 с 3 м до 1,7 м; от северо-восточной границы земельного участка с 3 м до 0,2 м.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области - начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Министр  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области

А.А. Еренков

В Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа.

от Сысовской Надежды Дмитриевны

(Ф.И.О)

документ, удостоверяющий личность: паспорт

20 04 393885 Левобережным РУВД

(серия, №, кем, когда выдан для физ.лиц, код подразделения)

города Воронеж, 28.01.2005г., 362-004

проживающего (ей) по адресу:

г. Воронеж, ул. Ржевская, д. 9а, кв. 48

контактный телефон +7 (951) 557-06-75

электронная почта nds111960@yandex.ru

Мне на праве собственности принадлежит земельный

(вид права: собственность, обремененная ипотекой, аренда)

участок с кадастровым номером 36:16:5402001:461

расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район,

снт Труд, проезд Северо-восточный, уч. 19

разрешенное использование: Ведение садоводства

что подтверждается

выписка из ЕГРН от 18.09.2023 г.

(наименование и реквизиты документа (выписка из ЕГРН, свидетельство о гос. регистрации права))

В целях строительства/ реконструкции садового дома

(нужное подчеркнуть)

(указать назначение объекта: жилой дом, гараж, склад, магазин и др.)

площадью 39,4 кв.м. и количеством

этажей 1, прошу рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанном земельном участке, которое

(указать планируемый вид использования земельного участка, являющейся в соответствии

состоит в уменьшении минимального отступа от границы земельного участка

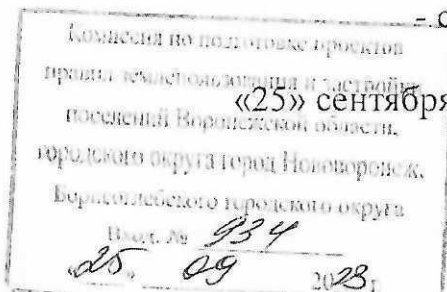
(указать конкретные планируемые отклонения от предельных параметров)

с 5 метров до 0,2 метра по северной границе земельного участка,

разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства).

с 3 метров до 1,7 метров по западной границе земельного участка

- Приложение:
- копия паспорта заявителей на 1 л. в 1 экз;
  - выписка из ЕГРН на земельный участок на 12 л. в 1 экз;
  - схема участка с иллюстрациями отклонений на 1 л. в 1 экз;
  - согласие на обработку персональных данных на 1 л. в 1 экз.



2023 года

Сысовская Н.Д.