



МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

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

19.10.2023 № 45-11/3405

На № _____ от _____

О направлении заявления

Главе Отрадненского
сельского поселения
Новоусманского муниципального района
Воронежской области

Кокину А.А.

otradnensk.nusm@govvrn.ru

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

Лихачевой И.А.

archotdelnu@yandex.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 Кобзевой Валентины Александровны, действующей на основании доверенности в интересах Клюева Андрея Михайловича, 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.

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.

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 36:16:2001004:658 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:

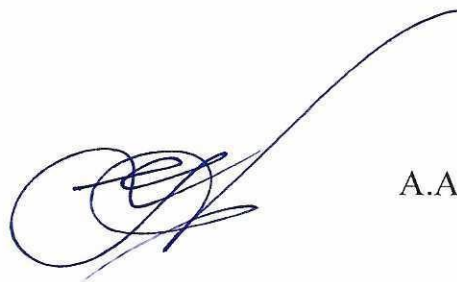
- в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- 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.

Министр
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков



**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 Кобзевой Валентины Александровны от 03.10.2023 № 969, действующей на основании доверенности в интересах Клюева Андрея Михайловича, 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 Ключеву Андрею Михайловичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 36:16:2001004:658, площадью 618 кв. м, расположенном по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, пер. Отрадненский, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 60% до 65%; уменьшения минимального отступа от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001004:79 с 3 м до 0,63 м; от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001004:275 с 3 м до 1,54 м; от границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400001:8171 с 3 м до 0,5 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

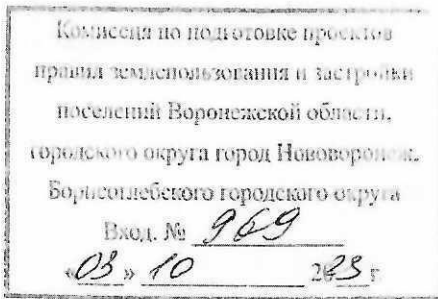
В Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа

от Кобзевой Валентины
(Ф.И.О. представителя)

Александровны
документ, удостоверяющий личность
паспорт 4208532002 выдан террит.
(серия, №, кем, когда выдан для физ.лиц, код подразделения)
пунктом УФНС России по Липецкой
области в Клевенском р-не 05.06.2004.
контактный телефон 89601124025
электронная почта kali31@yandex.ru

представителя по доверенности
Клюева Андрея Михайловича
(Ф.И.О. собственника земельного участка)

документ, удостоверяющий личность
паспорт 4909178868 выдан отделением
(серия, №, кем, когда выдан для физ.лиц, код подразделения)
УФНС России по Воронежской области в
Новоурманском р-не 02.12.2004, 360-025
проживающего(ей) по адресу:
п. Отрадное, ул. Новая, д 95а
контактный телефон 89507768723
электронная почта _____



Клюеву А. М на праве аренды принадлежит
(ФИО собственника зем. участка) (вид права: собственность, общедолевая собственность, аренда)

земельный участок с кадастровым номером 36:16:2001004:658
расположенный по адресу: Воронежская область, п. Отрадное, пер. Отраженский

разрешенное использование: Склад
что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 09.08.2022
(наименование и реквизиты документа (выписка из ЕГРН, свидетельство о гос. регистрации права))

В целях строительства/реконструкции склада
(нужное подчеркнуть) (указать назначение объекта: жилой дом, гараж, склад, магазин и др.)

площадью 400 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 состоит в уменьшении

максимального процента застройки в границах зем. участка
(указать конкретные планируемые отклонения от предельных параметров)

с 60% до 65%, уменьшение минимального отступа со

разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства)

стороны смежного з.у с к.н 36:16:2001004:79 с 3м до 0,63м,

от границы со стороны смежного з.у. с к.н 36:16:2001004:275 с

3м до 1,54м, от границ со стороны смежного з.у. с к.н

36:16:5400001:1871 с 2м до 0,5 метров.

Приложение: - копия паспорта заявителя;

- копия выписки из ЕГРН на земельный участок;
- схема участка с иллюстрацией отклонений;
- согласие на обработку персональных данных
- копия документа, удостоверяющая полномочия представителя заявителя

Клюев Кобзева ВА
(подпись) (расшифровка подписи)

*Все поля являются обязательными для заполнения. Изменение бланка заявления не допускается.