



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

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

03.05.2023 № 45-Н/1302

На № _____ от _____

О направлении заявления

Главе городского округа
город Нововоронеж
Воронежской области

Нетяге Н.Н.

nvor@govvrn.ru

Копия: начальнику отдела
архитектуры и градостроительства
администрации городского округа
город Нововоронеж

Иванову Д.С.

arhitektura.nvrn@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 общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Агро-Ойл» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, поступившие 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 департамента 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 департамент 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 департамент 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).

Дополнительно информируем Вас о том, что по результатам градостроительного анализа земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002104:2269 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 департамента 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.

Организовать проведение общественных обсуждений или публичных слушаний необходимо при условии соблюдения рекомендаций, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с риском распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
территориального планирования



С.М. Беляева



ДЕПАРТАМЕНТ
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 департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.01.2022 № 45-01-04/11 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Нововоронеж Воронежской области», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Агро-Ойл» (ИНН 3664068259) (далее – ООО СЗ «Агро-Ойл») от 11.04.2023 № 323, 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 ООО СЗ «Агро-Ойл» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 36:33:0002104:2269, площадью 1760 кв. м, расположенном по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Коммунальная, в части уменьшения минимального отступа в соответствии со схемой земельного участка с нумерацией характерных точек границ, являющейся приложением к настоящему приказу:

- от точки 2 (X-475965.59;Y-1301140.26) до точки 3 (X- 475958.61; Y-1301165.25) с 3 м до 1 м;

- от точки 7 (X-475910.95;Y-1301157.20) до точки 9 (X-475965.63; Y-1301123.90) до точки с 3 м до 0 м.

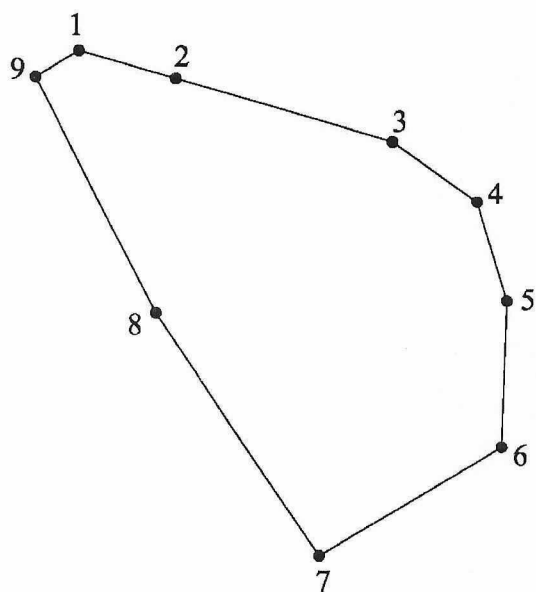
2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области - начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области

А.А. Еренков

Приложение
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от _____ № _____

Схема земельного участка
с нумерацией характерных точек границ



Кадастровый номер 36:33:0002104:2269

Номера характерных точек	X	Y
1	475968.73	1301128.98
2	475965.59	1301140.26
3	475958.61	1301165.25
4	475951.84	1301175.06
5	475940.45	1301178.62
6	475923.72	1301178.13
7	475910.95	1301157.20
8	475938.69	1301138.21
9	475965.63	1301123.90
1	475968.73	1301128.98

Используемые условные знаки и обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 36:33:0002104:2269, согласно сведениям ЕГРН
- 1 характерная точка границ земельного участка

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

от Общество с ограниченной ответственностью
(полное наименование юридического лица)

СЗ "Агро - Ойл"
ИНН 3664068259
ОГРН 1053600474740

контактный телефон 8-962-328-99-99

электронная почта se-invest08@mail.ru

Адрес организации 396073 Воронежская обл., г. Нововоронеж, ул. Парикмахерская, д.10 офис 4

Уполномоченное лицо

Кенешев Денис Анатольевич
(Ф.И.О. уполномоченного лица)
паспорт

документ, удостоверяющий личность
2021 № 569899 ПУ МВД России
(серия, №, кем, когда выдан для физ.лиц, код подразделения)

по Воронежской области 13.10.2021г

контактный телефон 8-962-328-99-99

электронная почта sgk-204@mail.ru

ООО СЗ "Агро - Ойл" на праве собственности принадлежит
(наименование юр.лица) (вид права: собственность, общедолевая собственность, аренда)

земельный участок с кадастровым номером 36:33:0002104:2204,
расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Каменщиков

разрешенное использование: Многоквартирная жилая застройка (высшая категория)
что подтверждается выпиской из ЕГРН
(наименование и реквизиты документа (выписка из ЕГРН, свидетельство о гос. регистрации права))

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

площадью 600 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

сторона от южной границы участка с трех метров
(указать конкретные планируемые отклонения от предельных параметров

до нуля метров с северной стороны - с трех метров
разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства)


до одного метра

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

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

Власт. № 323
11 04 2021

Кенешев Д.А.
подпись расшифровка подписи



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