

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**от 01.06.2026 № 6/н о результатах**  
**общественных обсуждений по проекту распоряжения министерства архитектуры и**  
**пространственно-градостроительного развития Оренбургской области**  
**«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**  
**с кадастровым номером 56:44:0210010:37»**

На основании протокола общественных обсуждений от 01.06.2026, было принято решение: не рекомендовать Министру архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 площадью 449 +/- 7 кв. м, с местоположением: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, ул. Бузулукская/5 проезд, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом №8/64.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37:

магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м), код 4.4 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Категория земель: земли населенных пунктов.

Количество участников общественных обсуждений: 3.

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения

| Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу общественных обсуждений | Содержание предложений и (или) замечаний                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Рекомендация организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                       | <p>Хотим выразить своё полное несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.).</p> <p>Мы, всегда с радостью и любовью занимались благоустройством нашего дома, сада и огорода в частном секторе.</p> <p>Мы возмущены возведенной трехэтажной постройкой в частном секторе. Здание значительно ограничило доступ солнечного света на наш сад-огород с посадками, так как размеры его занимают всю южную сторону нашего участка. В нашу сторону</p> | <p>Замечание учтено. Рекомендовать Министру архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям.</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>расположены 12 оконных проемов коммерческого здания и 12 кондиционеров. На прилегающей территории оборудована парковка на десяток машин, что усугубляет уже существующую проблему высокой загазованности.</p> <p>Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, земельные участки могут использоваться только в соответствии с их разрешенным использованием.</p> <p>Соседи, люди разных возрастов, также поддерживают нашу позицию по данному вопросу.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2 | <p>Хотим выразить своё полное несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.).</p> <p>Мы, всегда с радостью и любовью занимались благоустройством нашего дома, сада и огорода в частном секторе.</p> <p>Мы возмущены возведенной трехэтажной постройкой в частном секторе. Здание значительно ограничило доступ солнечного света на наш сад-огород с посадками, так как размеры его занимают всю южную сторону нашего участка. В нашу сторону расположены 12 оконных проемов коммерческого здания и 12 кондиционеров. На прилегающей территории оборудована парковка на десяток машин, что усугубляет уже существующую проблему высокой загазованности.</p> <p>Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, земельные участки могут использоваться только в соответствии с их разрешенным использованием.</p> <p>Соседи, люди разных возрастов, также поддерживают нашу позицию по данному вопросу.</p> | <p>Замечание учтено. Рекомендовать Министру архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям</p>  |
| 3 | <p>Хочу выразить своё несогласие со сменой вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 на: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.).</p> <p>Мои родители (люди уже не молодые) всегда были рады в тишине и покое в частном доме в</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Замечание учтено. Рекомендовать Министру архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области учесть данное замечание, поступившее в ходе приема предложений и замечаний по общественным обсуждениям.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>окружении единомышленников, внуков, вдалеке от активной городской среды, теперь же я обеспокоен возведенным на соседнем участке коммерческим зданием по следующим причинам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. На земельном участке возведен явно не индивидуальный жилой дом. Коммерческое здание уже сейчас намерены сдавать в аренду (объявление в открытом доступе).</li> <li>2. Согласно СанПин расстояние от жилого дома до отдельно стоящего магазина должно быть не менее 50 метров (независимо от формы собственности)</li> <li>3. Высокое трехэтажное здание сильно ограничило доступ солнечного света на наш участок по всей длине с южной стороны, что негативно скажется на посадках в саду-огороде, что для пенсионеров немаловажно</li> <li>4. От 12-ти установленных кондиционеров на многочисленных оконных проемах будет постоянный шум</li> <li>5. Оборудована парковка на десяток машин в итак очень загазованном месте..</li> </ol> <p>Для соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков прошу комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Оренбург» и МКУ «Городской центр градостроительства» требования по смене вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210010:37 не удовлетворять.</p> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Сведения о внесенных предложениях и замечаниях иных участников общественных обсуждений

| Порядковый номер участника, внесшего предложение и замечание согласно протоколу общественных обсуждений | Содержание предложений и (или) замечаний | Рекомендация организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Предложения и замечания не поступили                                                                    |                                          |                                                                                                                                                 |

**Организатор публичных слушаний:**

И.о.начальника департамента  
градостроительства и земельных отношений  
администрации города Оренбурга

В. В. Лошаков

---

(подпись лица, уполномоченного  
на проведение публичных слушаний, с указанием  
должности и Ф.И.О.)

**Протокол составил:**

Главный специалист юридического отдела  
Муниципального казенного учреждения «Городской  
центр градостроительства»

С. Р. Шалабаева

---

(подпись лица, составившего протокол,  
с указанием должности и Ф.И.О.)