ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

13.07.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 28.06.2020, протокол общественных обсуждений от 10.07.2020 № 30, комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 02.08.2011 № 2119 (далее – комиссия), рассмотрены проекты:

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011707:57: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Космонавтов, 12а в квартале 329; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения, магазины; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка 1,5 м, до южной границы земельного участка до 1,5 м, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 68 процентов, в части уменьшения площади озелененной территории до 10 процентов.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:011707:57 от 09.07.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:021410:239: местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Бурмистрова, 26в в квартале 389; территориальная зона – ОД-1 Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения; вид разрешенного использования – под объект торгового назначения; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения минимальных отступов от стены объекта капитального строительства до северо-западной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 1,7 м, до юго-восточной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3,5 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 0 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание о том, что согласно представленному эскизному проекту планируется строительство 2-этажного торгового объекта. Параметры проектируемого объекта не соответствуют требованиям градостроительного регламента территориальной хоны ОД-1, в частности процента озеленения (менее 10%), количества парковочных мест (предусмотрено 5 машиномест, что соответствуют магазину с торговой площадью до 200 кв.м, при этом общая площадь здания, указанная в эскизном проекте – 1418 кв.м). Кроме того, в соответствии со сведениями ЕГРН весь земельный участок обременен сервитутом МУП «Водоканал», в связи с чем место допустимого размещения объекта на земельном участке в градостроительном плане земельного участка отсутствует.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:021410:239 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Бурмистрова, 26в в квартале 389, в части сокращения минимальных отступов от стены объекта капитального строительства до северо-западной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 1,7 м, до юго-восточной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3,5 м.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030729:59: местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, проезд Невельский, № 46; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – под индивидуальную жилую застройку; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – без отступа от северной границы земельного участка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 6 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в установленном порядке не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений от отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя и членов комиссии предложения и замечания не поступили.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030729:59 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, проезд Невельский, № 46, без отступа от северной границы земельного участка.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:158: местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Ландышевая, № 61; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения минимального отступа от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание о том, что заявителем не указаны характеристики земельного участка неблагоприятные для застройки, при наличии которых правообладатель земельного участка вправе обратится за разрешением на отклонение.

Также при анализе градостроительной ситуации и характеристик земельного участка конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, неблагоприятные для застройки не установлены, размеры земельного участка больше, установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Таким образом, у заявителя отсутствуют основания для обращения за разрешением на отклонение.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:158 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Ландышевая, № 61, в части сокращения минимального отступа от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3 м.

Руководитель управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя-

главный архитектор города Ставрополя,

заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

города Ставрополя М.Ю. Рязанцев

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый