ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

06.11.2018 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 14.10.2018, протокол общественных обсуждений от 26.10.2018 № 4, 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, 134; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения; запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

При проведении общественных обсуждений приняло участие 15 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, поступили следующие замечания и предложения по данным проектам:

1. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на смежный земельный участок и многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 130, высказала жалобу на организацию работ при сносе строений при подготовке строительной площадки, на возможность сокращения продолжительности инсоляции в жилом доме по ул. Дзержинского, 130 после возведения многоэтажного здания, а также предложение выкупить объекты недвижимости по ул. Дзержинского, 130.
2. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на смежный земельный участок и многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 130, высказал озабоченность возможным сокращением продолжительности инсоляции в помещениях жилого дома по ул. Дзержинского, 130 после возведения многоэтажного здания, вопросы по наличию оснований для начала строительных работ с использованием тяжелой техники, об отсутствии разрешения на строительство по ул. Дзержинского, 132, вопросы по оформлению чертежа генплана, представленного на экспозиции.
3. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на смежный земельный участок и многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 130, ознакомившись с проектом, предложила поддержать заявителя в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид земельного участка и объекта капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», а также в дальнейшем строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома, по адресу г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 132, 134, считает, что архитектурные решения, применяемые в проекте в целом подчеркнут архитектурных облик города.
4. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 134, изложил обоснование по строительству здания высотной застройки по адресу г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 132, 134, указав, кроме прочего, что на месте рассматриваемой площадки строительства располагались 1-этажные жилые дома, признанные аварийными в 2017 году, что создавало негативное восприятие центральной улицы города, а также на расположение в этой части улицы Дзержинского 16-этажной застройки, которая постепенно понижается к зданию университета. Считает, что проектируемый объект подчеркнет архитектурный облик города за счет реализации нестандартных архитектурных решений.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая, что:

представленное заключение ООО Архитектурного бюро «Перспектива» о соблюдении норм инсоляции и освещенности в отношении одноэтажного жилого дома, расположенного по улице Дзержинского, 130, а также содержащее обоснование проведения работ по разработке известняка, мощный слой которого имеется на площадке строительства, наиболее приемлемым методом бурения (при том, что обычно такие работы проводят с использование динамического воздействия), содержит ответы на замечания, поступившие от участников общественных обсуждений по вопросам инсоляции и применению при строительстве определенных видов тяжелой строительной техники;

по вопросу о наличии оснований для начала строительных работ – работы выполняются в соответствии с ранее выданным разрешением от 28.08.2018 на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной стоянкой (количество этажей – 9, в т.ч. подземный – 1) на земельных участках 26:12:030102:49, 26:12:030102:105 при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации;

возражения о проведении работ по организации проведенных работ по сносу аварийных строений на земельных участках по ул. Дзержинского, 132, 134, по оформлению чертежа генплана, представленного в материалах экспозиции, предложение о выкупе объектов недвижимости, расположенных по ул. Дзержинского, 130, не относятся по существу к вопросу изменения существующего вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения» и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и не могут быть учтены,

комиссия решила:

согласиться с возможностью предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, 134.

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, 134 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, 132; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения; запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняло участие 15 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения поступили следующие замечания и предложения по данным проектам:

1. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на смежный земельный участок и многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 130, высказала жалобу на организацию работ при сносе строений при подготовке строительной площадки, на возможность сокращения продолжительности инсоляции в жилом доме по ул. Дзержинского, 130 после возведения многоэтажного здания, а также предложение выкупить объекты недвижимости по ул. Дзержинского, 130.
2. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на смежный земельный участок и многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 130, высказал озабоченность возможным сокращением продолжительности инсоляции в помещениях жилого дома по ул. Дзержинского, 130 после возведения многоэтажного здания, вопросы по наличию оснований для начала строительных работ с использованием тяжелой техники, об отсутствии разрешения на строительство по ул. Дзержинского, 132, вопросы по оформлению чертежа генплана, представленного на экспозиции.
3. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на смежный земельный участок и многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 130, ознакомившись с проектом, предложила поддержать заявителя в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид земельного участка и объекта капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», а также в дальнейшем строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома, по адресу г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 132, 134, считает, что архитектурные решения, применяемые в проекте в целом подчеркнут архитектурных облик города.
4. Правообладатель доли в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 134 изложил обоснование по строительству здания высотной застройки по адресу г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 132, 134, указав, кроме прочего, что на месте рассматриваемой площадки строительства располагались 1-этажные жилые дома, признанные аварийными в 2017 году, что создавало негативное восприятие центральной улицы города, а также на расположение в этой части улицы Дзержинского 16-этажной застройки, которая постепенно понижается к зданию университета. Считает, что проектируемый объект подчеркнет архитектурный облик города за счет реализации нестандартных архитектурных решений.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая, что:

представленное заключение ООО Архитектурного бюро «Перспектива» о соблюдении норм инсоляции и освещенности в отношении одноэтажного жилого дома, расположенного по улице Дзержинского, 130, а также содержащее обоснование проведения работ по разработке известняка, мощный слой которого имеется на площадке строительства, наиболее приемлемым методом бурения (при том, что обычно такие работы проводят с использование динамического воздействия), содержит ответы на замечания, поступившие от участников общественных обсуждений по вопросам инсоляции и применению при строительстве определенных видов тяжелой строительной техники;

по вопросу об основании для начала работ и отсутствии разрешения на строительство на земельном участке по ул. Дзержинского, 132 (КН 26:12:030102:105) – работы выполняются в соответствии с ранее выданным разрешением от 28.08.2018 на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной стоянкой (количество этажей – 9, в т.ч. подземный – 1) на земельных участках 26:12:030102:49, 26:12:030102:105 при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации;

возражения о проведении работ по организации проведенных работ по сносу аварийных строений на земельных участках по ул. Дзержинского, 132, 134, по оформлению чертежа генплана, представленного в материалах экспозиции, предложение о выкупе объектов недвижимости, расположенных по ул. Дзержинского, 130, не относятся по существу к вопросу изменения существующего вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения» и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и не могут быть учтены,

комиссия решила:

согласиться с возможностью предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, 132.

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, 132 - «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Заключение о результатах общественных обсуждений, опубликованное в газете «Вечерний Ставрополь» от 8 ноября 2018 года № 212-213 (страница 14) считать не действительным.

Заместитель главы администрации

города Ставрополя, руководитель

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

города Ставрополя А.В. Уваров

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый