ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

23.06.2021 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 05.06.2021, протокол общественных обсуждений от 21.06.2021 № 46, 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 с кадастровым номером 26:12:030501:85, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Объездная, 35б в квартале 505; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 0 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 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 условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Объездная, 35б в квартале 505 – «объекты дорожного сервиса».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022402:26 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 51, ул. Гражданская, 6; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса

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 заявителем не представлена предпроектная проработка планируемого к размещению объекта дорожного сервиса, сделать вывод о соответствии данного объекта ГОСТу 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса», сводам правил, техническим нормам и правилам и возможности использования рассматриваемого земельного участка и объекта капитального строительства под запрашиваемые цели не представляется возможным.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 51, ул. Гражданская, 6 – «объекты дорожного сервиса».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:11248, местоположение (адрес) – Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника 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 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 условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012502:126 и объектов капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Доваторцев, 140, квартал 530; территориальная зона – ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – склады.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 0 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 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Доваторцев, 140, квартал 530 – «склады».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030409:10 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Каховский, 34 в квартале 451; территориальная зона – ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030409:10 от 16.06.2021 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:224 и объекта капитального строительства; местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45-я Параллель, 1 в квартале 524; территориальная зона – ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 158 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 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45-я Параллель, 1 в квартале 524 – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010410:141 местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, 3 в квартале 601; территориальная зона – П-1. Зона промышленных объектов; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник 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 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 условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, 3 в квартале 601 – «объекты дорожного сервиса».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011205:192; местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 270 в квартале 163; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; запрашиваемый вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник 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 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 условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 270 в квартале 163 – «среднеэтажная жилая застройка».

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011205:192; местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 270 в квартале 163; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – под индивидуальную жилую застройку, для индивидуального жилищного строительства, под индивидуальное жилищное строительство, под индивидуальное жилье; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 0 м.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник 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 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 26:12:011205:192 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова, 270 в квартале 163, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 0 м.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011722:340, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Матросова, 52 в квартале 284; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – бытовое обслуживание (3.3); запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения максимального процента застройки до 74 процентов.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 2 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 указанное заявителем основание для обращения за отклонением от предельных параметров не удовлетворяет ни одному из условий, предусмотренных ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В частности заявитель указывает, что площадь земельного участка не удовлетворяет требованиям предельных параметров по проценту застройки. Данное обстоятельство не может быть принято комиссией во внимание, поскольку упомянутой статьей допускается обращение за разрешением на отклонение в случае, если размер земельного участка меньше предельного минимального, установленного градостроительным регламентом. В территориальной зоне Ж-3 предельный минимальный размер земельного участка под «бытовое обслуживание» не установлен. Иные сведения, подтверждающие наличие неблагоприятных для застройки характеристик, заявителем не указаны.

Кроме того, для объектов бытового обслуживания также установлены минимальные расстояния от стен объекта капитального строительства до границ земельного участка и улично-дорожной сети, данные параметры будут нарушены, а также при строительстве (реконструкции) с запрашиваемым отклонением будут нарушены установленные законодательством нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между расположенными на соседних земельных участках зданиях, процент озеленения.

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, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011722:340 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Матросова, 52 в квартале 284 в части увеличения максимального процента застройки до 74 процентов.

11. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030825:755; местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Осипенко; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – Под жилую застройку индивидуальную, ИЖС; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 0 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030825:755 от 16.06.2021 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

12. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030410:204; местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, пер Каховский, 35, в квартале 458; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – под существующей газовой автозаправочной станцией и проектирования реконструкции газовой автозаправочной станции под многотопливную автозаправочную станцию; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до юго-восточной границы земельного участка до 2 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030410:204 от 17.06.2021 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

Первый заместитель

главы администрации города Ставрополя,

председатель комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заместитель руководителя

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый