

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

16.09.2024 г.

г. Ставрополь

В ходе проведения публичных слушаний, состоявшихся в период с 07.09.2024 до момента опубликования настоящего заключения, протокол публичных слушаний № 38 от 13.09.2024, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний, рассмотрен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 (далее соответственно – Проект, Правила), в части приведения Правил в соответствие с корректировкой генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98, действующим законодательством.

При проведении публичных слушаний приняло участие – 16 участников публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний по Проекту были получены следующие предложения:

1. Комитета градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет):

1) Предложение в части увеличения предельного (минимального) размера, в том числе площади для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства (13.2)» до 400 кв.м.

2) Предложение вынести на отдельную карту границы территорий объектов культурного наследия и дополнить текстовую часть Правил информацией о такой карте.

3) Предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4) Предложение в части установления площади озелененной территории для земельных участков с видом разрешенного использования «Образование и просвещение» из расчета не менее 50 процентов площади территории, свободной от застройки и физкультурно-оздоровительных площадок, в том числе по периметру этой территории.

5) Предложение не учитывать при подсчете площади озелененной территории земельного участка площадь, занятую газонной решеткой (бетонная, металлическая, полимерная и т.п.).

6) Предложение в части установления в территориальной зоне «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» максимального процента застройки в границах земельных участков, предназначенных для размещения коммерческих объектов (магазины, объекты бытового обслуживания и др.), 40 процентов.

7) Предложение в части приведения градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – закон № 217-ФЗ), исключив виды разрешенного использования, не относящиеся к ведению садоводства, огородничества, участкам общего назначения.

В ходе проведения публичных слушаний по Проекту были получены следующие предложения и замечания от граждан – участников публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1. Правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:020104:87, 26:12:020104:86 о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «П-1. Производственная зона» основным видом разрешенного использования «Общественное управление (3.8)».

2. Правообладателя земельного участка по улице Западный обход с кадастровым номером 26:12:010906:3425 об установлении в границах части земельного участка с кадастровым номером 26:12:010906:151 территориальной зоны «Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

3. Правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030827:257 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части установления территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельного участка по улице Осипенко, з/у 107д в городе Ставрополе.

4. Правообладателей земельного участка с кадастровым номером 26:12:022228:9 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части установления территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельного участка по переулку Красина, 8 в городе Ставрополе.

5. Правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:011707:75 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части установления территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельного участка по проезду Каменному, 128а в городе Ставрополе.

6. Правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:021508:64 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части установления территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах уточняемого земельного участка по переулку Чонгарскому, 18 в городе Ставрополе.

7. Правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:031218:6 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части установления территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах фактически используемого земельного участка по улице Гофицкого, 12 в городе Ставрополе.

8. Правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030710:179 о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил в части установления территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе земельного участка по переулку Рябиновому, 59а в городе Ставрополе.

По результатам проведения публичных слушаний, руководствуясь положениями части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), комиссия по землепользованию и застройке города Ставрополя приняла решение:

1. О целесообразности учета предложений, внесенных:

Комитетом:

- в части увеличения предельного (минимального) размера, в том числе площади для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение садоводства (13.2)» до 400 кв. м;

- в части отображения на отдельной карте границ территорий объектов культурного наследия и дополнения текстовой части Правил информацией о такой карте;

- в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

- в части установления площади озелененной территории земельных участков с видом разрешенного использования «Образование и просвещение» из расчета не менее 50 процентов площади территории, свободной от застройки и физкультурно-оздоровительных площадок, в том числе по периметру этой территории;

- не учитывать при подсчете площади озелененной территории земельного участка площадь, занятую газонной решеткой (бетонная, металлическая, полимерная и т.п.);

- в части установления в территориальной зоне «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» коэффициента застройки коммерческих объектов (магазины, объекты бытового обслуживания и др.) 40 процентов;

- в части приведения градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» в соответствие с законом № 217-ФЗ, исключив виды разрешенного использования, не относящиеся к ведению садоводства, огородничества, территориям участков общего назначения;

участниками публичных слушаний:

- правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:020104:87, 26:12:020104:86 расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Коломийцева, 23 в квартале 612;

- правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Осипенко, з/у 107д;

- правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Чонгарский, 18;

- правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Гофицкого, 12.

О нецелесообразности учета предложений, внесенных:

- правообладателем земельного участка с кадастровым номером 26:12:010906:3425, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Западный обход;

- правообладателями земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Красина, 8;

- правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-д Каменный, 128а;

- правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Рябиновый, № 59-а.

2. В соответствии с частями 15, 16 статьи 31 ГрК РФ представить главе города Ставрополя протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и Проект с рекомендацией о принятии решения об утверждении Проекта.

Первый заместитель главы администрации города Ставрополя, председатель комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя

С.И. Белица

Заместитель руководителя управления архитектуры комитета градостроительства администрации города Ставрополя, секретарь комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя

С.А. Шевченко