ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

07.10.2020 г. г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся в период с 19.09.2020 до момента опубликования настоящего заключения, протокол общественных обсуждений № 4 от 02.10.2020 на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений, рассмотрен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее соответственно – Проект, Правила).

При проведении общественных обсуждений приняло участие – 6 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений по Проекту были получены предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

1. ООО «Орфей» о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» условно разрешенным видом использования «Склады (6.9)»;

2. ФГКУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации «Противопожарная и аварийно-спасательная служба Ставропольского края» о дополнении градостроительных регламентов территориальных зон: «П-2. Зона производственно-складских объектов», «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки», «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки», «ОД-5. Зона объектов здравоохранения», «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки» видом разрешенного использования земельного участка «Обеспечение обороны и безопасности 8.0», а также градостроительного регламента территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» видом разрешенного использования земельного участка «Обеспечение вооруженных сил 8.1»;

3. Буракова А.Б. о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей» условно разрешенным видом использования «Образование и просвещение 3.5» и условно разрешенным видом использования «Склады (6.9)»;

4. Комитета градостроительства администрации города Ставрополя:

1. О дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-1.1 Зона разноэтажной жилой застройки» основным видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» в связи с тем, что значительная часть многоквартирных жилых домов в территориальной зоне «Ж-1.1 Зона разноэтажной жилой застройки» имеет этажность 1 – 3 этажа, а градостроительным регламентом данной территориальной зоны не предусмотрен соответствующий вид разрешенного использования;
2. О дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» основным видом разрешенного использования «Социальное обслуживание (3.2)», связи с планируемым размещением на земельном участке, расположенном по адресу: город Ставрополь, улица 3 Промышленная, 29, реабилитационного центра для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья;
3. О внесении изменений в градостроительные регламенты территориальных зон, содержащихся в Проекте, в части изложения сноски <\*\*> в новой редакции:

«<\*\*> В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства.

В случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома в условиях сложившейся застройки допускается размещение реконструируемого объекта с существующими значениями отступов от границы земельного участка, смежного с линией объекта улично-дорожной сети без дополнительных согласований, от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства.»;

1. О дополнении градостроительных регламентов территориальных зон, содержащихся в Проекте, иным предельным параметром следующего содержания:

«при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м[<\*\*>»;](consultantplus://offline/ref=07B0BEF973C573ACB2D0024D1D7F44793D0B7B334DC9187A11E3759197BCF0E605114EBDC12D08AA5451586FAFFDB33829897FBF451E95D52D1DA86E05d6L)

1. О дополнении сноской «[<\*\*>»](consultantplus://offline/ref=CF346B48CC75682DC6F738F837D1F0BE616AA1416F9B7BEA269F1BD7B306D937DEEFBAAED31C6ADD655D4467DA83C6AB4683ECB2CDCE85716127E7620ClEM) предельного параметра «Минимальные отступы от границ земельных участков» для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» градостроительных регламентов территориальных зон: «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства», «Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города», «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности», «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки», «Ж-4.1. Зона огороднических и садоводческих объединений и отдыха», «ОД-0. Зона особо охраняемых градостроительных комплексов», «П-2.1. Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки», а также для вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» градостроительного регламента территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства»;
2. О внесении изменений в градостроительные регламенты территориальных зон, содержащихся в Проекте, в части изложения для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» иного предельного параметра в следующей редакции:

«расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат), кухонь, веранд до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Указанные расстояния могут быть сокращены по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства»;

1. О внесении изменений в градостроительные регламенты территориальных зон, содержащихся в Проекте, в части изложения предельного параметра «Минимальные отступы от границ земельных участков» для вида разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта (2.7.1)» в следующей редакции:

«расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, граничащей со смежным земельным участком - 3 м [<\*\*>](consultantplus://offline/ref=67804F94932B586E543DB902E2B971B7106588DEF599A28F56C16E308D25C1FB811422FECE306245846E2FDF5C8BEFE9EB4F8FBC0B718A8ECEF5FB6Fh2h0N). Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети не нормируется»;

1. О внесении изменений в градостроительный регламент территориальной зоны «ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения», в части установления для условно разрешенного вида использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [(4.2)»](consultantplus://offline/ref=5AA67594F6C988112AB388C6685CDBB4BCC361D941F32AA538A07C9291FFC2CBA934D55BC8502DD97E6DA5272C8596F9F027BD6F923A8DC9k7W7L) в характеристике видов разрешенного использования [площадь объектов капитального строительства «свыше 1000 кв. м»;](consultantplus://offline/ref=5AA67594F6C988112AB388C6685CDBB4BCC361D941F32AA538A07C9291FFC2CBA934D55BC8502DD97E6DA5272C8596F9F027BD6F923A8DC9k7W7L)

5. Морозовой Е.С.:

1) О дополнении градостроительных регламентов территориальных зон «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки», «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки», «Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки», «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» основным видом разрешенного использования «Деловое управление (4.1)» с характеристикой вида [разрешенного использования: «](consultantplus://offline/ref=8353031F54591517117A3A8067315CEA66ED8AF90E428C72424B1174D54F7DB2D816FFD0BC314E19B4AB0B8FFE516D93F91A3DB9N8kFL)размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) с площадью не более 150 кв.м включительно». В градостроительных регламентах территориальных зон, содержащихся в Проекте, для условно разрешенных видов использования земельных участков характеристику вида разрешенного использования изложить в следующей редакции: «размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) с площадью более 150 кв.м»;

2) О внесении изменений в состав преамбулы решения Ставропольской городской Думы от 27.09.2017 № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», в соответствие с которым утверждены Правила, в части замены слов «17 июня 2016 г. № 680» на слова «25 сентября 2019 г. № 375»;

6. Комитета градостроительства администрации города Ставрополя о внесении изменений в градостроительные регламенты территориальных зон, содержащихся в Проекте, в части дополнения сноской [<\*\*\*\*\*>](consultantplus://offline/ref=069EED730AD731B7683D0B577F2E950084E2B12EC55B67F557205F52E73D1345E33FE96033A7E04BD9E2BDD11AEFB8366D7C75009CA0FBB09B1C02F03Ch3K) следующего содержания:

«[<\*\*\*\*\*>](consultantplus://offline/ref=069EED730AD731B7683D0B577F2E950084E2B12EC55B67F557205F52E73D1345E33FE96033A7E04BD9E2BDD11AEFB8366D7C75009CA0FBB09B1C02F03Ch3K) В случаях, установленных Правилами благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края:

1. Строительство, реконструкция, изменение фасада зданий, строений и сооружений осуществляется в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта. Раздел проектной документации «Архитектурные решения» не может противоречить решению о согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта.

2. При создании, реконструкции, изменении фасада зданий, строений и сооружений наличие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным.»;

7. Шаповалова В.М. о дополнении градостроительного регламента территориальной зоны «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог» условно разрешенным видом использования «Хранение автотранспорта [(2.7.1)](consultantplus://offline/ref=318C5C6E73C7A63FC66D25D3FB7990A000D2BA9C70E2F0DBC3A0F59409141722B0B6F2662D2F45A05DEF7C9FC026E66EFC5D53E5F0B1y3F) ».

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия посчитала целесообразным учесть замечания и предложения, внесенные участниками общественных обсуждений, и решила представить главе города Ставрополя в соответствии с частями 15, 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и Проект, с учетом поступивших предложений, с рекомендацией о направлении в Ставропольскую городскую Думу.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы

администрации города Ставрополя

заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый