

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

01.07.2024

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 27.04.2024, протокол общественных обсуждений от 25.06.2024 № 125, 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 26:12:031003:64, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 85/15 в квартале 214; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 146 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

Фактически на земельном участке расположено два объекта капитального строительства – жилые дома, состоящее из жилых помещений, права собственников жилых помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольными постройками объекты не признаны, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок и объекты капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 85/15 в квартале 214, включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой РФ.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Также от комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя собственники получили предостережение о необходимости приведения вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка в соответствие с назначением здания.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «среднеэтажная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031003:64, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 85/15 в квартале 214 – «среднеэтажная жилая застройка».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031003:59, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 85/17 в квартале 214; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 89 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

Фактически на земельном участке расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом, состоящий из жилых помещений,

права собственников жилых помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольными постройками объекты не признаны, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 85/17 в квартале 214, включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой РФ.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствие с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «среднеэтажная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031003:59, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Чехова, 85/17 в квартале 214 – «среднеэтажная жилая застройка».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:12132, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21; территориальная зона - Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений принял участие 321 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.

При проведении общественных обсуждений член комиссии Пятак Е.В. обратил внимание на необходимость предусмотреть при строительстве жилого дома на рассматриваемом земельном участке проезда на внутриквартальную территорию, отвечающего нормативным требованиям. В связи с чем, при предоставлении разрешения на строительство обязать застройщика выполнить обязательства в части обеспечения проезда к жилым домам, расположенным внутри квартала.

Заместитель председателя комиссии Каленик И.С. пояснил, что данный вопрос будет проработан комитетом градостроительства администрации города Ставрополя до предоставления разрешения на строительство с учетом данных застройщиком гарантийных обязательств.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:12132, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21 – «среднеэтажная жилая застройка».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012405:515, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Черниговская; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 16 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в непосредственной близости от рассматриваемого объекта, планируемого согласно демонстрационным материалам к использованию с испрашиваемым условно разрешенным видом использования «ремонт автомобилей», расположены объекты жилой застройки. В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать, в том числе жилую застройку, включая отдельные жилые дома. Санитарно-защитная зона от объекта придорожного сервиса в зависимости от количества постов и обслуживаемого транспорта может составлять от 50 м до 100 м. В минимальный радиус 50 м объекты жилой застройки попадают.

Кроме того, 22.03.2024 комитетом градостроительства администрации города Ставрополя в Арбитражный суд Ставропольского края подано исковое заявление о признании самовольной постройкой объекта капитального строительства, расположенного на рассматриваемом земельном участке, и его сносе. До настоящего времени окончательный судебный акт по делу не принят.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:012405:515, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Черниговская – «ремонт автомобилей».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030703:1340, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Лермонтова, 258 в квартале 164; территориальная зона - Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – служебные гаражи.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с представленными демонстрационными материалами планируется использовать земельный участок для предоставления услуг тонирования и бронирования автомобилей, что не соответствует описанию испрашиваемого вида разрешенного использования, утвержденного Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) «служебные гаражи» - размещение постоянных и временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо.

Кроме того, 08.08.2023 комитетом градостроительства администрации города Ставрополя в Арбитражный суд Ставропольского края подано исковое заявление о признании самовольной постройкой объекта капитального строительства, планируемого согласно демонстрационным материалам к использованию с испрашиваемым условно разрешенным видом использования, расположенного на указанном земельном участке и его сносе. Решением вышеуказанного суда в удовлетворении исковых требований отказано. На указанное решение подана апелляционная жалоба в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд. До настоящего времени окончательный судебный акт по делу не принят.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:030703:1340, по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Лермонтова, 258 в квартале 164 – «служебные гаражи».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031405:578, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Нива», участок № 558; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Также заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

Кроме того, территория СНТ «Нива», в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, не соответствует требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89*» в части обеспечения необходимой социальной и инженерной инфраструктурой.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:031405:578, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Нива», участок № 558 – «для индивидуального жилищного строительства».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031405:697, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Нива», № 691; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Также заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

Кроме того, территория СНТ «Нива», в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, не соответствует требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89*» в части обеспечения необходимой социальной и инженерной инфраструктурой.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:031405:697, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Нива», № 691 – «для индивидуального жилищного строительства».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021602:776 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Октябрьское», ул. Степная, № 30; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Также заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

Кроме того, территория С/Т «Октябрьское», в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, не соответствует требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89*» в части обеспечения необходимой социальной и инженерной инфраструктурой.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:021602:776 и объекта капитального строительства, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Октябрьское», ул. Степная, № 30 – «для индивидуального жилищного строительства».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021602:251 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Октябрьское», № 227; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается

Также заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

Кроме того, территория С/Т «Октябрьское», в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, не соответствует требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89*» в части обеспечения необходимой социальной и инженерной инфраструктурой.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:021602:251 и объекта капитального строительства, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Октябрьское», № 227 – «для индивидуального жилищного строительства».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012203:242, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 437, пр-д 1 Параллельный, 5б; территориальная зона - ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – служебные гаражи.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012203:242, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 437, пр-д 1 Параллельный, 5б – «служебные гаражи».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020301:56, местоположение (адрес) – Ставропольский край,

г. Ставрополь, СНТ «Калина Красная», дом 118; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины, для индивидуального жилищного строительства.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Также заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемых к размещению объектов, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

Кроме того, территория СНТ «Калина Красная», в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, не соответствует требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89*» в части обеспечения необходимой социальной и инженерной инфраструктурой.

Отсутствует решение общего собрания членов СНТ «Калина Красная» о согласовании использования земельного участка, обеспечиваемого инженерной и транспортной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:020301:56, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Калина Красная», дом 118 – «магазины, для индивидуального жилищного строительства».

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/2 в квартале 448; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено следующее замечание. Согласно представленному демонстрационному материалу заявитель планирует размещение многоквартирного жилого дома средней этажности на трех смежных земельных участках. В представленном заявителем эскизном проекте многоквартирного жилого дома, имеются следующие нарушения: отсутствует информация о площади озеленения, которая должна составлять не менее 25%, а также часть проектируемого места размещения парковочных мест, контейнерных площадок для сбора ТБО, часть детской площадки расположены за границей красной линии (в границах территории общего пользования) и установленной от неё линии регулирования застройки. Кроме того, согласно пункту 4 главы II СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 20 метров, согласно

пункту 7.5 СП 42.13330.2016. размещение детских игровых площадок от окон жилых и общественных зданий должно составлять не менее 10 метров. Вышеуказанные расстояния, согласно представленному эскизному проекту, не выдержаны.

Дополнительно выявлено, что в отношении одного из земельных участков, на которых планируется разместить многоквартирный жилой дом, а именно земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342, постановлением администрации города Ставрополя от 19.04.2023 № 840 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с которой из вышеуказанного земельного участка образуется земельный участок площадью 547 кв.м. Срок действия указанного постановления составляет два года.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:020309:342 и объекта капитального строительства, по адресу: Ставропольский край, г Ставрополь, ул. Федеральная, 15/2 в квартале 448 – «среднеэтажная жилая застройка».

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:2468, местоположение (адрес) – Российская Федерация, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15а; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом

градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено следующее замечание. Согласно представленному демонстрационному материалу заявитель планирует размещение многоквартирного жилого дома средней этажности на трех смежных земельных участках. В представленном заявителем эскизном проекте многоквартирного жилого дома, имеются следующие нарушения: отсутствует информация о площади озеленения, которая должна составлять не менее 25%, а также часть проектируемого места размещения парковочных мест, контейнерных площадок для сбора ТБО, часть детской площадки расположены за границей красной линии (в границах территории общего пользования) и установленной от неё линии регулирования застройки. Кроме того, согласно пункту 4 главы II СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 20 метров, согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. размещение детских игровых площадок от окон жилых и общественных зданий должно составлять не менее 10 метров. Вышеуказанные расстояния, согласно представленному эскизному проекту, не выдержаны.

Дополнительно выявлено, что в отношении одного из земельных участков, на которых планируется разместить многоквартирный жилой дом, а именно земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342, постановлением администрации города Ставрополя от 19.04.2023 № 840 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с которой из вышеуказанного земельного участка образуется земельный участок площадью 547 кв.м. Срок действия указанного постановления составляет два года.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:020309:2468, по адресу: Российская Федерация, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15а – «среднеэтажная жилая застройка».

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером

26:12:020309:344 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г Ставрополь, ул. Федеральная, 15/1 в квартале 448; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено следующее замечание. Согласно представленному демонстрационному материалу заявитель планирует размещение многоквартирного жилого дома средней этажности на трех смежных земельных участках. В представленном заявителем эскизном проекте многоквартирного жилого дома, имеются следующие нарушения: отсутствует информация о площади озеленения, которая должна составлять не менее 25%, а также часть проектируемого места размещения парковочных мест, контейнерных площадок для сбора ТБО, часть детской площадки расположены за границей красной линии (в границах территории общего пользования) и установленной от неё линии регулирования застройки. Кроме того, согласно пункту 4 главы II СанПиН 2.1.3684-21 расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок должно быть не менее 20 метров, согласно пункту 7.5 СП 42.13330.2016. размещение детских игровых площадок от окон жилых и общественных зданий должно составлять не менее 10 метров. Вышеуказанные расстояния, согласно представленному эскизному проекту, не выдержаны.

Дополнительно выявлено, что в отношении рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342, постановлением администрации города Ставрополя от 19.04.2023 № 840 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в соответствии с которой из вышеуказанного земельного участка образуется земельный участок площадью 547 кв.м. Срок действия указанного постановления составляет два года.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 с кадастровым номером 26:12:020309:344 и объекта капитального строительства, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/1 в квартале 448 – «среднеэтажная жилая застройка».

15. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030330:15 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Красногвардейская, 1; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030330:15 и объекта капитального строительства от 20.06.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

16. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дачная; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание, гостиничное обслуживание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281 от 17.06.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022701:264, местоположение (адрес): край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТ «Селекционер», уч-к 34; территориальная зона – Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от

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 26:12:022701:264 от 20.06.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

Исполняющий обязанности
заместителя главы администрации
города Ставрополя, руководителя
комитета градостроительства
администрации города Ставрополя,
первый заместитель руководителя
комитета градостроительства
администрации города Ставрополя,
заместитель председателя комиссии
по землепользованию и
застройке города Ставрополя

И.С. Каленик

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

О.Н. Сирый