ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

23.06.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 07.06.2020, протокол общественных обсуждений от 19.06.2020 № 29, 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 26:12:012001:11790: местоположение (адрес) – Ставропольский край, р-н. Шпаковский, в черте г. Ставрополя, квартал 529; территориальная зона – Р-2. Зона городских озелененных территорий общего пользования; вид разрешенного использования – под парки; запрашиваемый вид использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование.

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, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя, квартал 529 – «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021501:242 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, туп. Федосеева, 36; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для использования в целях индивидуальной жилой застройки; запрашиваемый вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 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 в отношении рассматриваемого объекта капитального строительства Комитетом выдано уведомление от 23.12.219 № 1389с-2019-843с о соответствии реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности. На земельном участке расположен индивидуальный жилой дом.

Установить назначение здания «многоквартирный жилой дом» возможно в результате реконструкции существующего объекта, а также в результате нового строительства многоквартирного жилого дома.

Для строительства (реконструкции) многоквартирных жилых домов требуется разработка проектной документации (в установленных случаях его экспертиза), выдача разрешения на строительство, обязательный ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно п. 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10 отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

В связи с отсутствием информационных и демонстрационных материалов, какой-либо проектной проработки многоквартирного жилого дома, содержащей сведения о функциональном зонировании, благоустройстве, обеспеченности парковка и прочим сделать вывод о соблюдении действующих требований и нормативов, соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, строительных норм и правил 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: Ставропольский край, г. Ставрополь, туп. Федосеева, 36 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:274: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева 4/7д; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 8, общее количество этажей – 9).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020901:274 от 18.06.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030721:172: местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Герцена, 17а; территориальная зона - Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией улично-дорожной сети (улица) до 1,5 м.

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 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 26:12:030721:172 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Герцена, 17а, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией улично-дорожной сети (улица) до 1,5 м.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011707:57: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Космонавтов, 12а в квартале 329; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения, магазины; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка 1,5 м, до южной границы земельного участка до 1,5 м, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 68 процентов, в части уменьшения площади озелененной территории до 10 процентов.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:011707:57 от 18.06.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

Руководитель управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя-

главный архитектор города Ставрополя,

заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

города Ставрополя М.Ю. Рязанцев

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый