ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

20.07.2023 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 01.07.2023, протокол общественных обсуждений от 18.07.2023 № 90, 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 26:12:020501:12124, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь,
ул. Октябрьская, з/у 184а/1; территориальная зона - Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная 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 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 с кадастровым номером 26:12:020501:12124, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, з/у 184а/1 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020501:12123, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Октябрьская; территориальная зона - Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020501:12123, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Октябрьская – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030709:126, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край,
г. Ставрополь, кв-л 234, ул. 9 Января, 20; территориальная зона - Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования - среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 12 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений были получены возражения от 18 граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, 12 из которых прошли идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК (далее – идентификация) и 1 юридического лица, не прошедшего идентификацию.

В своих заявлениях участники общественных обсуждений полагают, что из многоэтажного дома будут просматриваться их земельные участки и частная жизнь, с верхних этажей будет попадать мусор, окурки на их земельные участки, окружающие участки будут затенены и нарушена инсоляция. Обеспокоены состоянием инженерных коммуникаций, которые не рассчитаны на увеличение нагрузки, обращают внимание, что на ул. 9 Января вообще отсутствует центральная канализация. Опасаются, что увеличится количество автомобилей, а улица при этом из-за увеличившегося количества машин потеряет пропускную способность и будет затруднен заезд автомобилей экстренных служб. Считают, что площадь земельного участка недостаточна для размещения многоквартирного жилого дома. Обращают внимание комиссии, что участок находится на скальной плите и во время строительства могут пострадать дома старой застройки, отсутствует доступный подъезд, напротив участка расположено общежитие колледжа, в котором проживают дети.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

От заинтересованного в предоставлении разрешения лица разъяснения по существу внесенных возражений и замечаний 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, с учетом поступивших замечаний, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030709:126, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 234, ул. 9 Января, 20 – «среднеэтажная жилая застройка».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:211, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Есенина, 2б; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 19 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений были получены возражения от 14 граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, которые прошли идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК (далее – идентификация).

В своих возражениях участники общественных обсуждений указывают, что земельный участок имеет назначение «для индивидуальной жилой застройки», тогда как фактически в его пределах расположен дом, обладающий признаками многоквартирного дома, в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки объект не соответствует максимальному проценту застройки, предельной этажности, не выдержаны установленные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства.

Указывают на нарушение требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а именно: противопожарных расстояний, бытовых разрывов, просматриваемость помещений из окна в окно, отсутствие гостевых автостоянок.

Полагают, что нарушены санитарные нормы и правила в части отсутствия площадок для вывоза мусора.

Указывают на отсутствие придомовой территории данного дома.

Обеспокоены возможными просадками грунта, которые могут привести к разрушениям зданий.

Полагают, что при строительстве не осуществлялся необходимый строительный контроль и надзор.

Сообщают, что в доме проживает большое количество людей, вероятно объект используется как хостел, сомневаются в соблюдении законодательства о найме жилья, порядке регистрации граждан, налогового законодательства, обеспокоены террористической угрозой.

Нарушены нормативы обеспеченности многоквартирного дома парковочными местами. Коммунальная инфраструктура рассчитана на объемы потребления индивидуальным сектором, повышенное потребление коммунальных ресурсов данным объектов приводит к выводу из строя инженерных коммуникаций.

В доме проживает количество людей, сопоставимое с общим количеством людей во всех остальных индивидуальных домах по улице Есенина.

Также сообщают, что увеличился транспортный поток по ул. Есенина, что создает угрозу пешеходам и детям.

Участник общественных обсуждений также указывает на то, что не давал согласия на строительство данного объекта на смежном с ним рассматриваемом участке, жалуется на поведение проживающих в доме людей, которые выбрасывают мусор и не затушенные сигареты, проникают на участок.

По данному вопросу секретарь комиссии Сирый О.Н. пояснила, что объект возведен до утверждения Правил землепользования и застройки города Ставрополя, поэтому параметры процента застройки, этажности, отступов от границ земельного участка в данном случае в силу ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не могут рассматриваться как нарушение. Объект капитального строительства введен в эксплуатацию в существующих параметрах (решение на ввод объекта в эксплуатацию от 20 декабря 2005 г. № 1/86).

Арендатор земельного участка представил в комиссию заключение архитектора Божукова В. А. о техническом состоянии здания по ул. Есенина, 2б, а также соответствия завершенного строительством объекта капитального строительства техническим регламентам. В заключении дана оценка расстояниям между исследуемым зданием и соседними домами, обеспеченности дома парковками, противопожарным разрывам, благоустройству объекта, соответствию нормам СанПиН «Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. В заключении архитектор делает вывод, что в жилом доме по ул. Есенина, 2б соблюдены требования по обеспечению безопасности и здоровья людей, а также требования по несущей способности и безопасности здания. Также здание соответствует действующим на территории Российской Федерации в период проектирования и строительства санитарным нормам и правилам, техническим регламентам.

Комиссия отметила, что вопрос изменения назначения здания не рассматривается, разрешение запрашивается в отношении земельного участка. Дальнейшие действия правообладателя в отношении здания, в целях приведения его назначения в соответствие с назначением земельного участка, должны осуществляться в соответствии с требованиям действующего градостроительного законодательства Российской Федерации.

Также участники общественных обсуждений, присутствовавшие на заседании комиссии, отмечают, что проживают в данном районе с 2002 года не давали согласие на строительство рассматриваемого объекта.

По данному доводу следует отметить, что в соответствии с нормами градостроительного законодательства для выдачи разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию получение согласия смежных землепользователей не требуется.

Заместитель председателя комиссии Уваров А.В. уточнил, не обращались ли в суд смежные землепользователи в ходе строительства и по его завершению, на что участник общественного обсуждения ответил, что жители улицы подавали жалобы в органы администрации города Ставрополя, в органы прокуратуры, но в суд не обращались, полагая, что такое строительство возможно, но в последнее время получали консультации, в ходе которых пришли к мнению, что строительство выполнено с нарушениями градостроительных норм, гражданского законодательства и прочих требований.

Также участник общественного обсуждения обращает внимание на отсутствие парковочных мест на улице Есенина. Сомневается в правильности заключения Божукова В.А. В ходе строительства жители улицы были убеждены, что в доме будет проживать не более двух семей, в настоящее время блоки заселены гораздо большим количеством людей, ширина улицы не позволит обеспечить парковки для такого количества жильцов.

Председатель комиссии Грибенник А.Д. пояснил, что в случае, если смежные землепользователи считают, что в настоящее время существование данного жилого дома нарушает их права, им следует обратиться в судебные органы, поскольку снести данное строение возможно только по решению суда.

Другой участник общественного обсуждения высказал замечание о том, что дом стоит почти на весь земельный участок и жильцы, выбрасывая из окон мусор, засоряют территорию принадлежащего ему домовладения. Раньше с жильцами можно было договориться, но на сегодняшний день диалог с проживающими наладить не удается.

Грибенник А.Д. напомнил, что на рассмотрение комиссии вынесен вопрос о земельном участке, не о существовании здания. Участник общественного обсуждения полагает, что данное разрешение приведет к тому, что здание будет узаконено, как многоквартирный дом. Снова обращает внимание комиссии на недостаточную для парковок территорию.

Член комиссии Нуралиев Т.А. уточнил, сколько правообладателей у жилого дома, находящегося на рассматриваемом земельном участке. Участник общественного обсуждения ответил, что сейчас это
1 правообладатель, но если здание станет многоквартирным – из-за увеличившегося количества автомобилей будут конфликты на этой почве.

Уваров А.В. отметил, что по факту на земельном участке с 2005 года расположен дом, не принимая это решение, мы нарушим права его собственника.

Член комиссии Тищенко Г.И. высказал мнение, что данная проблема возникла по той причине, что за подобным строительством не было надзора, много таких домов появилось именно по этой причине.

Уваров А.В. прокомментировал, что администрации города Ставрополя потребовалось около 3-5 лет, вплоть до 2015 года, чтобы прекратить такое строительство.

Участник общественного обсуждения задает вопрос, законное ли было разрешение на строительство 6-этажного индивидуального жилого дома, в том числе 1 подземный. По данному доводу комиссия отмечает, если решение не было оспорено в судебном порядке, оно законное, прецеденты о вынесении решений суда о сносе объектов капитального строительства, подобных этому, существуют.

В ходе проведения общественных обсуждений от отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя другие 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 с кадастровым номером 26:12:012001:211, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Есенина, 2б – «среднеэтажная жилая застройка».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:1318, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Зеленодольская, 13 в квартале 560; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 60 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений было получено возражение от 1 гражданина – участника общественных обсуждений и постоянно проживающего на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, который прошел идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК (далее – идентификация).

В своем возражении участник общественных обсуждений указывает, что рассматриваемый земельный участок был выделен для строительства индивидуального жилого дома, данная постройка снижает стоимость его недвижимости, создает повышенную нагрузку на инфраструктуру, не предназначенную для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, считает, что строение построено незаконно и подлежит демонтажу.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

Секретарь комиссии Сирый О.Н. пояснила, что заявление рассматривается повторно в связи с решением Октябрьского районного суда г. Ставрополя от 12.04.2019 по делу № 2а-1079/2023, согласно которому суд обязал администрацию г. Ставрополя повторно рассмотреть вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Фактически на земельном участке расположен объект капитального строительства – жилое здание, 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 объект капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Зеленодольская, 13 в квартале 560, 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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

Таким образом, учитывая позицию прокуратуры, рабочей группы, а также с учетом решения Октябрьского районного суда г. Ставрополя комиссия посчитала нецелесообразным учитывать замечание, внесенное участником общественных обсуждений.

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 с кадастровым номером 26:12:012001:1318, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Зеленодольская, 13 в квартале 560– «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020906:2075, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Ртищенский; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 12 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.

Фактически на земельном участке расположен объект капитального строительства – жилое здание, 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 объект капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Ртищенский, относятся к проблемным объектам на территории города Ставрополя.

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 с кадастровым номером 26:12:020906:2075, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь,
пер. Ртищенский – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:9590, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, улица Чехова, 184/1 в квартале 211; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 63 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 апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 29.03.2018 по делу № 33-397/2018 удовлетворены исковые требования комитета градостроительства администрации города Ставрополя к Любушкину Д.Ю. о признании жилого дома по ул. Чехова 184/1 самовольной постройкой и его сносе.

С учетом решения суда о сносе самовольного строения, вступившего в законную силу, предоставление разрешения 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 26:12:031002:9590, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, улица Чехова, 184/1 в квартале 211 – «среднеэтажная жилая застройка».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012003:1919, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражный кооператив «Рубеж»; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

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 объекты ремонта автомобилей и автомобильные мойки относятся к объектам дорожного сервиса. Площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТ 33062-2014 «Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, в частности станции технического обслуживания на автомобильных дорогах общего пользования и сойки автомобилей должны быть оборудованы парковками для транспортных средств с расчетной вместительностью, туалетами и мусоросборниками. Для указанных объектов устанавливается санитарно-защитная зона не менее 50 м, при этом на расстоянии 46 м от рассматриваемого объекта расположен объект индивидуальной жилой застройки.

Кроме того, Гражданский кодекс Российской Федерации характеризует гаражные кооперативы как некоммерческую структуру.

Также, учитывая, что земельный участок расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства его использование с запрашиваемым видом разрешенного использования может нарушить требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, в части запрета размещения в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения 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 26:12:012003:1919, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край,
г. Ставрополь, гаражный кооператив «Рубеж» – «автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021602:386, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,
с/т «Октябрьское» 68; 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 6 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 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 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 СНТСН «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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:021602:386, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,
с/т «Октябрьское» 68 – «для индивидуального жилищного строительства».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020303:1543, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Арония», улица Арония-3, з/у 21; 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 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 иных участников общественных обсуждений не поступили.

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 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 СНТСН «Арония», 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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:020303:1543, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край,
г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Арония»,
улица Арония-3, з/у 21 – «для индивидуального жилищного строительства».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021904:1067, местоположение (адрес) - Ставропольский край,
г. Ставрополь, СНТ «Оптрон-2», № 473; 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 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 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 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 «Оптрон-2», 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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:021904:1067, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь,
СНТ «Оптрон-2», № 473 – «для индивидуального жилищного строительства».

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021904:649, местоположение (адрес) - край Ставропольский,
г. Ставрополь,, СНТ «Оптрон -2», дом 56; 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 иных участников общественных обсуждений не поступили.

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 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 «Оптрон-2», 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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:021904:649, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,
СНТ «Оптрон-2», дом 56 – «для индивидуального жилищного строительства».

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021904:1090, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТ «Оптрон-2», участок № 497; 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 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 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 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 «Оптрон-2», 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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:021904:1090, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,
СНТ «Оптрон-2», участок № 497 – «для индивидуального жилищного строительства».

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021904:1089, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, СНТ «Оптрон-2», № 496; 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 иных участников общественных обсуждений не поступили.

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 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 «Оптрон-2», 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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:021904:1089, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь,
СНТ «Оптрон-2», № 496 – «для индивидуального жилищного строительства».

15. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020713:861 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. СНТ «Гвоздика», ул. Гвоздика-6, 2; 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 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 иных участников общественных обсуждений не поступили.

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 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 «Гвоздика», 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 наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства 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 26:12:020713:861 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер.
СНТ «Гвоздика», ул. Гвоздика-6, 2 – «для индивидуального жилищного строительства».

16. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030732:692, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ г. Ставрополь, г. Ставрополь, проезд Шипкинский; 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 17 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 согласно имеющемуся техническому отчету «Ведение мониторинга опасных геологических процессов на территории города Ставрополя», выполненному в 2009 году, земельный участок частично расположен на оползневой территории и полностью в потенциально оползневом районе, в пределах которых, в соответствии с письмом министерства регионального развития Российской Федерации от 06.04.2007 № 6273-АШ/08, застройка не допускается.

Предоставление разрешения 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 26:12:030732:692, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ г. Ставрополь, г. Ставрополь, проезд Шипкинский – «для индивидуального жилищного строительства».

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011401:8787, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Приозерная; территориальная зона - ОД-5. Зона специализированной общественной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:011401:8787 от 05.07.2023 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 26:12:030337:6, местоположение (адрес): край Ставропольский,
г. Ставрополь, ул. Ракитная, №2, квартал 166; территориальная зона – П-2. Коммунально-складская зона; вид разрешенного использования – под производственные здания; 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 восточной границы земельного участка до 1 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 комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание о том, что представленное заявителем заключение о наличии у рассматриваемого земельного участка характеристик, неблагоприятных для строительства планируемого к размещению объекта, недостаточно обосновано.

Кроме того, вид разрешенного использования земельного участка
не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны П-2,
а также классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

На основании изложенного предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030337:6, местоположение (адрес): край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Ракитная, №2, квартал 166, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от восточной границы земельного участка до 1 м.

Первый заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке

города Ставрополя А.Д. Грибенник

Руководитель управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый