ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

18.03.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 01.03.2020, протокол общественных обсуждений от 17.03.2020 № 26, 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 26:12:020810:79 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бурмистрова, дом 142; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, автомобильный транспорт; запрашиваемый вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений приняло 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 СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03 (далее – СанПиН) для объектов дорожного сервиса, в зависимости от предоставляемых услуг сервиса устанавливается ориентировочная санитарно-защитная зона от 50 м. При этом, на смежных земельных участках расположены объекты индивидуального жилищного строительства, которые не могут размещаться в пределах санитарно-защитной зоны. Информация о планируемых мерах, направленных на сокращение уровня планируемого воздействия на объекты с нормируемыми показателями среды обитания человека отсутствует.

Заявителем не представлена предпроектная эскизная проработка организации объекта дорожного сервиса, в связи с чем провести анализ соблюдения требований технических регламентов, норм и правил, в том числе СанПиН, ГОСТ 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» не представляется возможным.

При осмотре земельного участка установлено, что на рассматриваемом земельном участке без необходимого разрешения на условно разрешенный вид использования уже функционирует объект дорожного сервиса – шиномонтаж.

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 объектов капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бурмистрова, дом 142 – «объекты дорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010402:247 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Индустриальная, 64 в квартале 600; территориальная зона – П-2 Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – для строительства производственной базы; запрашиваемый вид использования – магазины, общественное питание, объекты дорожного сервиса.

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 и объектов капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Индустриальная, 64 в квартале 600 – «магазины, общественное питание, объекты дорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031903:128 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Лесная поляна»; территориальная зона – Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – для ведения садоводства; запрашиваемый вид использования – автомобильный транспорт.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка от 11.03.2020 о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031903:128 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Лесная поляна», автомобильный транспорт. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012603:984 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 26:12:012603:919: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, тер ДНТСН «Росгипрозем»; территориальная зона – Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – под сад, запрашиваемый вид использования – магазины.

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 градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4 установлен предельный максимальный размер земельного участка для размещения магазина – 600 кв.м, при этом площадь рассматриваемого земельного участка – 1200 кв.м. В связи с несоответствием площади земельного участка установленному предельному размеру, предоставление запрашиваемого разрешения на условно разрешенный вид использования не представляется возможным.

В соответствии с ч. 24 ст. 54 Федерального закона 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» (далее – Закон № 217-ФЗ) изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или 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.

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: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, тер ДНТСН «Росгипрозем» – «магазины».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030108:90 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Ленина, № 275; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – под магазин; запрашиваемый вид использования – магазины, деловое управление.

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 и объекта капитального строительства по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Ленина, № 275 – «магазины, деловое управление».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030401:400: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заводская, 44/5 в квартале 509; территориальная зона – П-2 Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – под торгово-производственным комплексом; запрашиваемый вид использования – спорт.

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 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, г. Ставрополь, ул. Заводская, 44/5 в квартале 509 – «спорт».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:11501 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Широкая, 45/1; территориальная зона – ОД-1 Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения; вид разрешенного использования – для проектирования и строительства гаражей боксового типа; запрашиваемый вид использования – обслуживание автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 34 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 запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не предусмотрен градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-1 действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Ставрополя Ставропольского края, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2017 № 136, а также не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Широкая, 45/1 – «обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012708:588: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ СН «Дружба», участок № 549; территориальная зона – Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с решением Октябрьского районного суда города Ставрополя от 30.09.2019 № 2а-2328/2019 на администрацию города Ставрополя возложена обязанность предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования вышеуказанного земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», однако обязанность повторно провести процедуры, предусмотренные для предоставления такого разрешения, в том числе проведение комиссией общественных обсуждений проекта, судом не установлена, в связи с чем принятие решения комиссией по данному вопросу не требуется.

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010402:394 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Индустриальная, 35а в квартале 600; территориальная зона – ИТ-4 Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог; вид разрешенного использования – под объект обслуживания населения; запрашиваемый вид использования –объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений приняло участие 0 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 представленный заявителем эскизный проект, не содержит информации о планируемом виде дорожного сервиса, количестве постов обслуживания, основных технико-экономических показателях, а также отсутствует схема генплана с обозначением элементов, обязательных при организации объекта дорожного сервиса, предусмотренного ГОСТ 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса».

Кроме того, для объектов дорожного сервиса в зависимости от вида осуществляемой деятельности устанавливается санитарно-защитная зона от 50 м, при этом в 22 м расположена жилая застройка. Информация о планируемых мероприятиях по соблюдению санитарно-гигиенических требований отсутствует.

Часть земельного участка (55,3%) расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, на использование земельных участков в которой накладывается ряд ограничений.

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, город Ставрополь, улица Индустриальная, 35а в квартале 600 – «объекты дорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022010:131: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Двойной, дом 16; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – ИЖС; запрашиваемый вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 11 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 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, г. Ставрополь, проезд Двойной, дом 16 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Заместитель главы администрации

города Ставрополя, руководитель

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

города Ставрополя А.В. Уваров

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый