ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

07.09.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 22.08.2020, протокол общественных обсуждений от 04.09.2020 № 33, 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 26:12:030115:480: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Артема, 18 в квартале 150; территориальная зона – ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания; вид разрешенного использования – территория типографии; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030115:480 от 03.09.2020 о снятии проекта с рассмотрения. 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 26:12:010508:19 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, 423/1, квартал 475; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:010508:19 от 03.09.2020 о снятии проекта с рассмотрения. 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 26:12:012502:656 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тюльпановая, 10; территориальная зона – Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – под проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012502:656 от 03.09.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020104:225: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Коломийцева, 39в в квартале 612; территориальная зона – П-1. Зона промышленных объектов; вид разрешенного использования – объекты придорожного сервиса (автомобильные мойки); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса, магазины.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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. Коломийцева, 39в в квартале 612 – «объекты дорожного сервиса, магазины».

5.Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020301:988 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, Октябрьский район, СНТ «Калина Красная», ул. Калина Красная-8, № 149; территориальная зона – Ж-4. Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства, магазины.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования не соответствует требованиям вышеуказанного закона.

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, Октябрьский район, СНТ «Калина Красная», ул. Калина Красная-8, № 149 – «для индивидуального жилищного строительства, магазины».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010201:118 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, 20г, в квартале 606; территориальная зона – ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей (93,1%), ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог (6,9%); вид разрешенного использования – под нежилыми зданиями (литер «А» - автоцентр по продаже и обслуживанию легковых автомобилей, «Н» - центр по продаже и предпродажной подготовке автомобилей); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 рассматриваемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах, что не соответствует требованию Градостроительного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. В настоящее время данное несоответствие устраняется в Генеральном плане города Ставрополя, и впоследствии будет устранено в Правилах землепользования и застройки города Ставрополя.

Кроме того, заявитель указывает на наличие в границах рассматриваемого земельного участка объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 26:12:010201:251, 26:12:010201:284, однако согласно сведениям ЕГРН указанные объекты капитального строительства расположены в границах другого земельного участка с кадастровым номером 26:12:010201:702. В связи с имеющимися разночтениями требуется приведение сведений в соответствие.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования не соответствует требованиям вышеуказанного закона.

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, пр-кт Кулакова, 20г, в квартале 606 – «объекты дорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022501:51: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ш. Михайловское, 2б; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – под нежилыми зданиями литеры «А»- (конторское), «Б» и «В»- (насосная); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ш. Михайловское, 2б – «объекты дорожного сервиса».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011903:352: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, второе отделение СПКк Пригородный; территориальная зона – Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – усадебные и блокированные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и приквартирными участками; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства;

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский район, в границах муниципального образования города Ставрополя второе отделение СПКк Пригородный – «для индивидуального жилищного строительства».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:11:081401:5264: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Бударская, 19; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 0 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Бударская, 19 – «для индивидуального жилищного строительства».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:139 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, № 78; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – под двухквартирным жилым домом; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 14 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 на рассматриваемом земельном участке расположен жилой дом, состоящий из квартир, в связи с чем данный объект капитального строительства не может иметь наименование «индивидуальный», а относится к «многоквартирным». Отсутствуют информационные материалы, из которых было бы возможно понять, каким образом квартиры прекратят существование, как объекты недвижимости (снос, реконструкция) и возникнет индивидуальный и жилой дом.

Кроме того, при осмотре земельного участка выявлено, что в границах земельного участка расположен объект торгового назначения, что не соответствует ни существующему, ни запрашиваемому виду разрешенного использования.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования не соответствует требованиям вышеуказанного закона.

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, ул. Комсомольская, № 78 – «для индивидуального жилищного строительства».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020724:164 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бурмистрова, дом 54; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – ИЖС; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 8 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 соответствии с СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03 (далее – СанПиН) для объектов дорожного 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 разработке проекта санитарно-защитной зоны с учетом расположения объектов с нормируемыми показателями среды обитания человека отсутствуют.

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 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» не представляется возможным.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования не соответствует требованиям вышеуказанного закона.

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, ул. Бурмистрова, дом 54 – «объекты дорожного сервиса».

12. 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 03.09.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

13. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030706:317: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Ашихина, 11а; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1), автомобильный транспорт (7.2); запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стен объекта капитального строительства до каждой из границ земельного участка до 1 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030706:317 от 01.09.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

14. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030106:8: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 94; территориальная зона – Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до западной границы земельного участка, граничащей со смежным земельным участком – без отступа (0 м).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030106:8 от 03.09.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

15. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030719:18: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тельмана, дом 25/6; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – магазины (код 4.4); запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до южной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3,5 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 в установленном порядке 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 26:12:030719:18 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Тельмана, дом 25/6, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до южной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3,5 м.

Исполняющий обязанности первого

заместителя главы администрации

города Ставрополя заместитель

главы администрации города Ставрополя,

председатель комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый