

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

20.01.2021

г. Ставрополь

№ 74

Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», постановлением администрации города Ставрополя от 02.08.2011 № 2119 «О комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя», с учетом заключений комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя от 22.05.2020 № 96, от 19.06.2020 № 97, от 10.07.2020 № 98, от 04.09.2020 № 100

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульянченко

Приложение

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 20.01.2021 № 74

ОТКЛОНЕННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

№ п/п	Содержание предложения	Основание для отклонения предложения
1	2	3
1.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем ее установления в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:011303:96, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Полет – 2/2, № 4	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен соответствовать генеральному плану. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» (далее – корректировка генерального плана города Ставрополя)
2.	Изменение границ территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» путем ее установления в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010508:4, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Ленина, 419а	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 ГрК РФ проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен соответствовать генеральному плану. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя
3.	Изменение границ территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» путем ее установления в границах формируемого земельного	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 ГрК РФ проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки должен соответствовать генеральному плану. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя

1	2	3
	участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, ГСК «Мир-2», 526	
4.	Изменение границ территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» путем ее установления в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:010901:35; 26:12:010901:36; 26:12:010901:37; 26:12:010901:38, расположенных по адресу: город Ставрополь, ул. Шпаковская, 113	из положений части 1 статьи 30 ГрК РФ следует, что правила землепользования и застройки призваны обеспечивать не только права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков, но и публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами правообладателей. Аналогичный вывод подтверждается сложившейся судебной практикой, а именно, постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.06.2013 № 136/13. Предлагаемые изменения не соответствуют планируемому развитию территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее – территории города Ставрополя)
5.	Изменение границ территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» путем ее установления в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010901:34, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Шпаковская, 113	из положений части 1 статьи 30 ГрК РФ следует, что правила землепользования и застройки призваны обеспечивать не только права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков, но и публичные интересы, связанные, в частности, с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, которые могут вступать в объективное противоречие с интересами правообладателей. Аналогичный вывод подтверждается сложившейся судебной практикой, а именно, постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.06.2013 № 136/13. Предлагаемые изменения не соответствуют планируемому развитию территории города Ставрополя
6.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем ее установления в границах формируемого земельного участка, расположенного в районе жилого дома по адресу: город Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 2/1	в настоящее время администрацией города Ставрополя проводятся работы по проектированию улично-дорожной сети в границах улицы Федеральной, улицы Любимой, улицы Добровольной, улицы В. Духина, улицы Серафимовской, бульвара Зеленая роща, улицы Спокойной города Ставрополя в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 06.04.2020 № 505 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в границах улицы Федеральной, улицы Любимой, улицы Добровольной, улицы В. Духина, улицы Серафимовской, бульвара Зеленая роща, улицы Спокойной города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги)», в связи с чем внесение запрашиваемых изменений нецелесообразно

1	2	3
		до завершения работ по проектированию улично-дорожной сети
7.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем ее установления в границах формируемого земельного участка, расположенного в районе жилого дома по адресу: город Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 22/1	в соответствии с частью 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации правовые основания для перераспределения земельного участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, бульвар Зеленая Роща, 22/1, с землями, находящимися в муниципальной собственности, у заявителя отсутствуют, в связи с чем внесение запрашиваемых изменений нецелесообразно
8.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки» путем ее установления в границах формируемого земельного участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Доваторцев, квартал 521 в районе жилого дома № 21	в связи с ограничениями, установленными Управлением Федеральной службы судебных приставов по Ставропольскому краю в отношении нежилого помещения, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Доваторцев, квартал 521, в районе жилого дома № 21, внесение запрашиваемых изменений не представляется возможным
9.	Изменение границ территориальной зоны Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем ее установления в районе земельного участка с кадастровым номером 26:12:020801:499, расположенного по адресу: город Ставрополь, проезд Кожевенный, 24	мероприятиями муниципального земельного контроля установлен факт самовольного занятия территории общего пользования площадью 400 кв.м в районе земельного участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, проезд Кожевенный, 24. На данной территории расположена часть жилого дома, а также капитальный забор. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости сведения о предоставлении заявителю земельного участка площадью 400 кв.м в аренду либо собственность отсутствуют. В марте 2019 года заявителю отказано в предоставлении в аренду без торгов земельного участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, проезд Кожевенный, 24, в связи с чем внесение запрашиваемых изменений нецелесообразно