

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

01.02.2024

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 13.01.2024, протокол общественных обсуждений от 29.01.2024 № 113, 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 26:12:010410:78, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, 2-б в квартале 601; территориальная зона - ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки;

При проведении общественных обсуждений приняли участие 9 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитет градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) проинформировал комиссию о том, что заявителем представлено санитарно-эпидемиологическое заключение от 17.11.2023 о соответствии проекта санитарно-защитной зоны для ООО «Ставнефть» – автомойка самообслуживания на 6 постов государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. Сведения о санитарно-защитной зоне внесены в Единый государственный реестр недвижимости, объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания человека расположены за пределами санитарно-защитной зоны.

Вместе с тем Комитетом внесено замечание, что в представленном демонстрационном материале при размещении планируемой автомобильной мойки не соблюдены предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-2 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 (далее – Правила). Так, в демонстрационном материале отсутствует информация о соблюдении нормируемых минимальных отступов от границ земельного участка при размещении автомобильной мойки (3 м от границ смежных земельных участков и 5 м от границы, смежной с линией улично-дорожной сети), а также согласно представленным материалам проектируется озеленение 125 кв.м за пределами земельного участка, при этом в соответствии с

Правилами озеленение должно составлять 10% от площади земельного участка и размещаться в границах земельного участка.

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 26:12:010410:78, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, 2-б в квартале 601 – «автомобильные мойки».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012003:1373, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражный кооператив «Рубеж» по строительству и эксплуатации гаражей, № 414г и объекта капитального строительства; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – объекты дорожного сервиса.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что градостроительный регламент территориальной зоны П-2 не содержит запрашиваемый вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса».

Кроме того, площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТ 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к таким объектам.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 338-ФЗ) под территорией гаражного назначения понимается территория, в границах

которой расположены земельные участки, на которых размещены гаражи, используемые для собственных нужд граждан, и (или) земельные участки для размещения таких гаражей, а также земельные участки общего назначения. Закон № 338-ФЗ не предусматривает возможность использования земельных участков для целей, не связанных с размещением гаражей для собственных нужд или участков общего назначения.

В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки территории, проектом межевания территории), утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 27.02.2019 № 452, рассматриваемый земельный участок входит в границы проектирования автомобильной дороги и в отношении него предполагается изъятие для муниципальных нужд.

Также 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.

Заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта. 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».

Учитывая изложенное предоставление разрешения 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 26:12:020901:74 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражный кооператив «Рубеж» по

строительству и эксплуатации гаражей, № 414г и объекта капитального строительства – «объекты дорожного сервиса».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дачная; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание, гостиничное обслуживание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281 от 18.01.2024 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 26:12:022507:534, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заводская; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – гостиничное обслуживание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что представленные демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта гостиничного обслуживания представляю собой фотографии существующей ситуации на земельном участке, а информация о планируемом к размещению объекте, его параметрах, вместимости и прочих характеристиках отсутствует. Таким образом, не представляется возможным оценить соответствие запрашиваемого условно разрешенного вида использования строительным нормам и правилам, в том числе «СП 257.1325800.2016 Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования», который устанавливает ряд требований к земельному участку и объемно-планировочным решениям, организации территории гостиницы.

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 26:12:022507:534 местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заводская – «гостиничное обслуживание».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:14093, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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 26:12:000000:14093, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь – «автомобильные мойки».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012605:67, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТ «Спутник», № 1000 и объекта капитального строительства, 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 предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), 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 «Спутник», 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 26:12:012605:67 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТ «Спутник», № 1000 и объекта капитального строительства – «для индивидуального жилищного строительства».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:014301:221, местоположение (адрес) – Ставропольский край,

г. Ставрополь, СНТ «Встреча», 369; 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 предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), 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 «Встреча», 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 26:12:014301:221 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Встреча», 369 – «для индивидуального жилищного строительства».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020316:156, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Родники», 78-б; 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 предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), 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 «Встреча», 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 26:12:020316:156 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Родники», 78-б – «для индивидуального жилищного строительства».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031104:89, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Виола», №86; 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 предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), 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 ДНТ «Виола», 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 26:12:031104:89 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Виола», №86 – «для индивидуального жилищного строительства».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031601:599, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Южное-1», ул. Железнодорожная, № 6; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – туристическое обслуживание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Кроме того, площадь земельного участка не соответствует предельному минимальному размеру (площади) земельного участка, установленному градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4 для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание», который составляет 7000 кв.м.

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».

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 26:12:031601:599 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Южное-1», ул. Железнодорожная, № 6 – «туристическое обслуживание».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером

26:12:030216:943, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова/пер. Зеленый; 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 11 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе подведения итогов общественных обсуждений на заседании комиссии член комиссии Пятак Е.В. поднял вопрос о перспективах водоснабжения данного района и планируемого объекта в частности.

Заместитель председателя комиссии Каленик И.С. пояснил, что в настоящее время вопрос водоснабжения города решается на уровне Губернатора Ставропольского края, планируется выделение финансирования в целях обеспечения водоснабжения и водоотведения в городе Ставрополе. Также постановлением администрации города Ставрополя от 16.01.2024 № 23 утверждена документация по планировке территории линейного объекта «Строительство водопровода от Конно-спортивной школы по улице Шпаковской до перекрестка улиц 45 Параллель и Рогожникова» в целях строительства линейного объекта для обеспечения централизованного водоснабжения города Ставрополя, ведутся работы по получению субсидии на его строительство. Таким образом, планируемый к размещению в границах рассматриваемого земельного участка объект к моменту завершения его строительства будет обеспечен водоснабжением и водоотведением.

Пятак Е.В. принял пояснения во внимание.

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 26:12:030216:943, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова/пер. Зеленый – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

12. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012001:16277, местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова; территориальная зона – ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; вид разрешенного использования – ремонт автомобилей, автомобильные мойки; 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 северной границы земельного участка до 3 м, от восточной границы земельного участка до 0,5 м, от южной границы земельного участка до 1,7 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 7 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012001:16277 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от северной границы земельного участка до 3 м, от восточной границы земельного участка до 0,5 м, от южной границы земельного участка до 1,7 м.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы администрации  
города Ставрополя, руководителя  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя  
первый заместитель руководителя  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя,  
заместитель председателя комиссии  
по землепользованию и  
застройке города Ставрополя

И.С. Каленик

Руководитель управления архитектуры  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя,  
секретарь комиссии  
по землепользованию  
и застройке города Ставрополя

О.Н. Сирый