ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

17.01.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 29.12.2019, протокол общественных обсуждений от 17.01.2020 № 24, 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 26:12:012004:183 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, СНТ «Маяк-2»; территориальная зона – Ж-4. Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – для ведения садоводства; запрашиваемый вид использования – магазины.

При проведении общественных обсуждений приняло 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: Ставропольский край, город Ставрополь, СНТ «Маяк-2» – «магазины»;

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020301:190 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Калина Красная-8, № 1; территориальная зона – Ж-4. Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство; 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 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: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Калина Красная-8, № 1 – «магазины»;

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) – Ставропольский край, город 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 16.01.2020 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», магазины. 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 26:12:010408:466 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ГСК «Полюс», 458; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – гаражи; 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 на рассматриваемом земельном участке расположен гараж год строительства - 1993, на который в соответствии с постановлением, выданным отделом судебных приставов по Ленинскому району г. Ставрополя, наложены ограничения (запрет на совершение регистрационных действий).

В связи с отсутствием проектной проработки реконструкции индивидуального гаража под объект дорожного сервиса, сделать вывод о соответствии данного объекта ГОСТу 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса», и возможности использования рассматриваемого земельного участка и объекта капитального строительства под запрашиваемые цели не представляется возможным.

Кроме того Гражданский кодекс РФ характеризует гаражные кооперативы как некоммерческую структуру.

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, ГСК «Полюс», 458 – «объекты дорожного сервиса»;

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:276: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 566, улица Чапаева, 4/1а; 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 – 9, общее количество этажей – 10).

При проведении общественных обсуждений приняло 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 ранее в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:12:020901:172, из которого образован рассматриваемый земельный участок, было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части этажности до 7 этажей. Согласно представленному заключению в связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками земельного участка требуется увеличение массы здания путем увеличения этажности еще минимум на 2 этажа, в связи с чем необходимо строительство здания этажностью 9 этажей.

Вместе с тем, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «среднеэтажная жилая застройка» предполагает размещение жилых домов не выше 8 надземных этажей. Жилые дома высотой девять и выше этажей отнесены классификатором к «многоэтажной застройке (высотной застройке)». Таким образом, запрашиваемая этажность 9 этажей не соответствует описанию вида разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка».

В связи с тем, что градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3 не предусматривает вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2**.**6)» предоставление запрашиваемого 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.

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:276 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 566, улица Чапаева, 4/1а, в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 9, общее количество этажей – 10);

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:760: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д. 4/1б; 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 – 9, общее количество этажей – 10).

При проведении общественных обсуждений приняло участие 9 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 ранее в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:12:020901:172, из которого образован рассматриваемый земельный участок, было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части этажности до 7 этажей. Согласно представленному заключению в связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками земельного участка требуется увеличение массы здания путем увеличения этажности еще минимум на 2 этажа, в связи с чем необходимо строительство здания этажностью 9 этажей.

Вместе с тем, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «среднеэтажная жилая застройка» предполагает размещение жилых домов не выше 8 надземных этажей. Жилые дома высотой девять и выше этажей отнесены классификатором к «многоэтажной застройке (высотной застройке)». Таким образом, запрашиваемая этажность 9 этажей не соответствует описанию вида разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка».

В связи с тем, что градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3 не предусматривает вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2**.**6)» предоставление запрашиваемого 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.

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:760 по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, д. 4/1б, в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 9, общее количество этажей – 10);

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031002:11004: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, улица Эльбрусская, 59; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 2,7м.

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 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 26:12:031002:11004 по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, улица Эльбрусская, 59, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 2,7 м;

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020101:10: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Северный обход, 6 в квартале 614; территориальная зона – П-1. Зона промышленных объектов; вид разрешенного использования – под объектами производственного назначения; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) – без отступа от северной границы земельного участка.

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 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 26:12:020101:10 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Северный обход, 6 в квартале 614, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) – без отступа от северной границы земельного участка.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022613:37: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Селекционная, дом 15/4; территориальная зона – П-2 «Зона производственно-складских объектов»; вид разрешенного использования – под объектами производственной базы (литер «Б» - гаражи с пристройкой, «Б1» - производственное)»; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части размещения объекта капитального строительства от юго-западной границы земельного участка – на расстоянии 2 м, от северо-западной границы земельного участка – на расстоянии 2 м.

При проведении общественных обсуждений приняло 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022613:37 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Селекционная, дом 15/4, в части размещения объекта капитального строительства от юго-западной границы земельного участка – на расстоянии 2 м, от северо-западной границы земельного участка – на расстоянии 2 м.

Первый заместитель

главы 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