ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

01.12.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 14.11.2020, протокол общественных обсуждений от 27.11.2020 № 37, 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 26:12:020906:7 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пригородная, 274/7 в квартале 418; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для продолжения строительства индивидуального жилого дома, для объектов жилой застройки; запрашиваемый вид использования – объекты дорожного сервиса.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020906:7 от 26.11.2020 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 26:12:020906:205 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пригородная, 274/5; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для продолжения строительства индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемый вид использования – объекты дорожного сервиса.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020906:205 от 26.11.2020 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 26:12:010606:409 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. ГСК «Лесок», 8а; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – хранение автотранспорта, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства; запрашиваемый вид использования – хранение автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняло 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 и объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. ГСК «Лесок», 8а – «хранение автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:656: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тюльпановая, 10; территориальная зона – Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части увеличения предельного количества этажей зданий до 25 этажей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 48 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений от отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя и членов комиссии предложения и замечания не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений в Комиссию поступили:

1. Заявление правообладателя жилого помещения многоквартирного дома по ул. Тюльпановая, 10, от 25.11.2019, прошедшего идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, о несогласии с запрашиваемым разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, так как увеличение этажности может нарушить благоприятную среду для проживания жильцов в многоквартирном жилом доме, который уже введен в эксплуатацию, считает, что здание 25 этажей будет создавать тень, сырость и сквозняки.

По данному вопросу застройщиком было проведено собрание с собственниками квартир многоквартирного жилого дома по ул. Тюльпановая, 10, и даны разъяснения, о том, что нормы инсоляции и освещенности оценивались при проектировании, влиянию нового строительства на существующую застройку дана оценка при экспертизе проекта, негативное влияние отсутствует.

1. Заявление ГБУЗ СК «СККМПЦ» (далее - Центр) от 24.11.2020, прошедшего идентификацию в соответствии с пунктом 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, в котором Центр выражает несогласие с увеличением этажности, так как это приведет к увеличению потребления энергоресурсов, воды, газа, при этом Центр опасается, что существующие сети способны выдержать увеличение нагрузки, что приведет к перебоям в работе Центра.

По данному вопросу представителем застройщика были даны разъяснения, о том, что ресурсоснабжающими организациями были выданы соответствующие технические условия подключения объекта с учетом имеющейся и запрашиваемой нагрузки и исходя из имеющегося ресурса таких сетей, при недостаточности мощностей технические условия не были бы выданы.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая представленные разъяснения, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:656 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тюльпановая, 10, в части увеличения предельного количества этажей зданий до 25 этажей.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030212:693: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 117, ул. Р. Люксембург, 32; территориальная зона – Ж-1 Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для иных видов жилой застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части увеличения предельного количества этажей здания до 10 этажей, уменьшения площади озелененной территории до 15%, сокращения расстояния от стен объектов капитального строительства до каждой из границ земельного участка до 0 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 6 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 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 26:12:030212:693 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 117, ул. Р. Люксембург, 32, в части увеличения предельного количества этажей здания до 10 этажей, уменьшения площади озелененной территории до 15%, сокращения расстояния от стен объектов капитального строительства до каждой из границ земельного участка до 0 м.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:2006: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Лазурный, 11; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – под строительство индивидуальных жилых домов, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, до 1,5 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012502:2006 от 26.11.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020704:329: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТСН «Садовод», уч. № 15; территориальная зона – Ж-4. Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – под сад, для ведения гражданами садоводства и огородничества; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до восточной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 2,4 м.

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 комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание о том, что в заявлении правообладатель земельного участка не указал на наличие объектов капитального строительства на земельном участке. В ЕГРН такие сведения также отсутствуют. При осмотре земельного участка установлено наличие на земельном участке капитального объекта этажностью 1 ед. на расстоянии менее 3 м от линии объекта улично-дорожной сети.

Системное толкование положений Градостроительного кодекса Российской Федерации дает основание полагать, что застройщик вправе приступить к строительству (реконструкции) только после осуществления всех предусмотренных законом мероприятий, оформления документов, подготавливаемых в целях осуществления строительства, и получения разрешений, в том числе на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При наличии существующего отступления от предельных параметров размещения объекта капитального строительства на земельном участке предоставление разрешения на отклонение нецелесообразно, поскольку такое разрешение должно быть получено заявителем до начала строительства.

Предоставление разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020704:329 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТСН «Садовод», уч. № 15, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до восточной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 2,4 м.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:021410:733: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 394, ул. Акулова, 75; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – за домовладением, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стен объекта капитального строительства до западной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 2,8 м, до северной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 1м.

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 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 26:12:021410:733 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, кв-л 394, ул. Акулова, 75, в части сокращения расстояния от стен объекта капитального строительства до западной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 2,8 м, до северной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, до 1м.

Исполняющий обязанности первого

заместителя главы администрации

города Ставрополя заместитель

главы администрации города Ставрополя,

председатель комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заместитель руководителя

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый