ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

18.02.2021 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 30.01.2021, протокол общественных обсуждений от 15.02.2021 № 40, 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 26:12:012001:11244: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, з/у 83; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – парки, скверы, для размещения скверов, парков, городских садов; запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

При проведении общественных обсуждений приняли участие 2 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений 11.02.2021 в комиссию поступило коллективное заявление от 17 человек, 11 из которых прошли идентификацию как участники общественных обсуждений в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК РФ.

Участники общественных обсуждений предлагают поддержать проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в целях скорейшей застройки пустыря многоэтажными домами с последующим благоустройством данной территории, включая строительство ливневой канализации.

Рассмотрев предложение, комиссия считает целесообразным учесть данное предложение, поскольку оно не противоречит градостроительному регламенту территориальной зоны, а также утвержденной документации по планировке территории.

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, с учетом поступившего предложения участников общественного обсуждения, 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. 45 Параллель, з/у 83 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:10439: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, земли Шпаковского района в черте города Ставрополя, квартал 529; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – парки, скверы, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов; запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В ходе проведения общественных обсуждений в период с 04.02.2021 по 11.02.2021 в комиссию поступило 22 заявления от граждан, 17 из которых прошли идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК РФ (далее – идентификация), а также коллективные заявления от 29 человек, 27 из которых прошли идентификацию, выразивших возражения по проекту.

Выражают категорическое несогласие с предоставлением запрашиваемого разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», поскольку строительство многоэтажного жилого дома может нарушить благоприятную среду для проживания на смежных земельных участках, а именно, что высотная застройка приведет к нарушению инсоляции, нехватке парковочных мест, нехватке мест в дошкольных и школьных учреждениях, а также жаловались на отсутствие зон спорта и отдыха в шаговой доступности, предлагают сохранить существующий вид разрешенного использования и организовать на нем парк или сквер.

В одном заявлении была высказана позиция против постройки многоэтажного жилого дома без указания аргументов.

Собственник земельного участка представил разъяснения по существу внесенных возражений.

По вопросу сохранения вида разрешенного использования «парки, скверы» сообщает, что в соответствии со статье 37 Градостроительного кодекса РФ что вправе изменить вид разрешенного использования без дополнительных разрешений и согласований. Также указывает, что в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Ставрополя, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1. Среднеэтажная жилая застройка», градостроительным регламентом которой предусмотрено использование земельных участков с основным видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», собственник на сегодняшний день имеет право изменять основной вид разрешенного использования без дополнительных разрешений и согласований и приступить к проектированию жилого дома до 8 этажей также без дополнительных разрешений и согласований.

Обращение за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка потребовалось ввиду технических особенностей, в том числе неблагоприятных инженерно-геологических характеристик, выявленных при подготовке эскизного проекта многоквартирного жилого дома (далее – МЖД). Увеличение этажности позволит разместить подземную парковку, уменьшить габариты проектируемого дома, увеличить расстояние до существующей застройки, тем самым не нарушить нормы действующего законодательства.

Собственник земельного участка сообщает, что при проектировании будут учтены все строительные нормы, нормы инсоляции, количество парковочных мест, наполненность территории объектами благоустройства, малыми архитектурными формами, детской площадкой, аллеей с зелеными насаждениями, а также будет построена ливневая канализация. В соответствии с требованиями градостроительного законодательства проектная документация будет проходить экспертизу.

По вопросу организации на собственном земельном участке сквера сообщает, что документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 20.02.2019 № 412, на рассматриваемом земельном участке предусмотрена функциональная зона среднеэтажной жилой застройки, кроме того названной документацией в границах ул. Рогожникова, ул. 45 Параллель, ул. Перспективной, просп. Российского предусмотрено размещение всех нормативных объектов образования, зон рекреационного, спортивного назначения.

Рассмотрев поступившие возражения участников общественного обсуждения, представленные собственником земельного участка разъяснения по существу замечаний, учитывая наличие утвержденной документации по планировке территории, в том числе то обстоятельство, что данный земельный участок определен под многоквартирную застройку, а также тот факт, что документацией по планировке определены зоны озеленения, спорта, образования и пр. в границах ул. Рогожникова, ул. 45 Параллель, ул. Перспективной, просп. Российского, внесенные возражения не могут быть учтены.

В ходе проведения общественных обсуждений 11.02.2021 в комиссию поступило коллективное заявление от 17 человек, 11 из которых прошли идентификацию как участники общественных обсуждений в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК РФ.

В данном обращении участники общественных обсуждений предлагают поддержать проект предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в целях скорейшей застройки пустыря многоэтажными домами с последующим благоустройством данной территории, включая строительство ливневой канализации.

Рассмотрев предложение, комиссия считает целесообразным учесть данное предложение, поскольку оно не противоречит градостроительному регламенту территориальной зоны, а также соответствует утвержденной документации по планировке территории.

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

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, земли Шпаковского района в черте города Ставрополя, квартал 529 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020101:68 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Северный обход, 18 в квартале 614; территориальная зона – П-1. Зона промышленных объектов; вид разрешенного использования – под производственной базой и дорогой общего пользования, для размещения промышленных объектов; запрашиваемый вид использования – объекты дорожного сервиса, общественное питание.

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 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 объектов капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Северный обход, 18 в квартале 614 – «объекты дорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020104:104 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Северный обход, 11/2; территориальная зона – П-1. Зона промышленных объектов; вид разрешенного использования – для использования под промышленными объектами (литеры «А» - административное, «Б» - складское, «В» - производственно-медницкий, сварочный цех, «Г», «Л» - склад, «Д» - гаражи-боксы для легкового транспорта на 3 автомашины, «З» - насосная, «К» - складское, административное, «М, М1», «Р» - производственное, «П, П1» - проходная, «С» - операторская), для размещения промышленных объектов; запрашиваемый вид использования – объекты дорожного сервиса.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020104:104 от 11.02.2021 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 26:12:012706:182 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Южный обход; территориальная зона – Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – под здания и сооружения с прилегающей территорией, для размещения административных зданий; запрашиваемый вид использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012706:182 от 11.02.2021 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 26:12:011601:88 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Пирогова, 8 в квартале 523; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – для продолжения строительства развлекательного комплекса, для объектов общественно-делового назначения; запрашиваемый вид использования – деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), спорт.

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 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 Пирогова, 8 в квартале 523 – «деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), спорт».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:11203 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Широкая, 45/21; территориальная зона – ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения; вид разрешенного использования – для проектирования и строительства гаражей боксового типа, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства; запрашиваемый вид использования – хранение автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 34 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 и объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Широкая, 45/21 – «хранение автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020906:187 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заветная, 26; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – под жилую застройку индивидуальную, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – гостиничное обслуживание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020906:187 от 11.02.2021 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 26:12:020301:376 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Калина Красная-7, д. 96а; территориальная зона – Ж-4. Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – под жилую застройку индивидуальную, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства, магазины.

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 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Калина Красная-7, д. 96а – «для индивидуального жилищного строительства, магазины».

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:010508:19: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, 423/1, квартал 475; 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, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения предельного количества этажей здания до 10 этажей;

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 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 26:12:010508:19 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, 423/1, квартал 475, в части увеличения предельного количества этажей здания до 10 этажей.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011604:277: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 39г в квартале 522; территориальная зона – ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; вид разрешенного использования – для продолжения строительства магазина, под иными объектами специального назначения; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до юго-восточной границы земельного участка до 0 м.

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 26:12:011604:277 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 39г в квартале 522, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до юго-восточной границы 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 26:12:022310:551: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, 8, квартал 53; территориальная зона – Ж-2. Зона регулирования жилой застройки; вид разрешенного использования – деловое управление, образование и просвещение, культурное развитие, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стен объекта капитального строительства до северной, южной, западной границ земельного участка до 0 м, до восточной границы земельного участка до 1 м, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 70 процентов.

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 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 26:12:022310:551 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, 8, квартал 53, в части сокращения расстояния от стен объекта капитального строительства до северной, южной, западной границ земельного участка до 0 м, до восточной границы земельного участка до 1 м, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 70 процентов.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030405:307: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ш. Старомарьевское; территориальная зона – П-2 Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – под объектами производственного назначения, для размещения объектов характерных для населенных пунктов; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (шоссе), до 4 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030405:307 от 11.02.2021 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

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