ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

07.11.2018 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 14.10.2018, протокол общественных обсуждений от 30.10.2018 № 5, 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 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 209, улица Широкая, 45, гараж 14; вид разрешенного использования – для проектирования и строительства гаражей боксового типа; запрашиваемый вид использования – обслуживание автотранспорта.

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 по землепользованию и застройке города Ставрополя 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, кв-л 209, улица Широкая, 45, гараж 14 – «обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 528, улица Доваторцев, 75А; вид разрешенного использования – под водным оздоровительно - развлекательным комплексом, под объектом торгового назначения; запрашиваемый вид использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

При проведении общественных обсуждений приняло участие 210 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 по землепользованию и застройке города Ставрополя 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, кв-л 528, улица Доваторцев, 75А – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, в районе жилого дома № 68/3 по улице Пирогова в кв-ле 525; вид разрешенного использования – под гаражи индивидуального автотранспорта, многоуровневую автостоянку и общественное здание; запрашиваемый вид использования – деловое управление, обслуживание автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняло участие 38 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, поступили следующие замечания и предложения по данным проектам:

1. Участники общей долевой собственности на объект незавершенного строительства - нежилое здание – гаражи боксового типа, автостоянка (с офисными помещениями), расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Пирогова в районе жилого дома 68/3 в квартале 525, обратились с просьбой предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, что необходимо для дальнейшего продления договора аренды на новый срок, оформления надлежащим образом ввод данного объекта в эксплуатацию, а также оформления правоустанавливающих документов на земельный участок в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание об отсутствии документов, разрешающих строительство и, соответственно, разрешающих эксплуатацию объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке.

Согласно представленным документам на земельный участок расположен незавершенный строительством объект право на который зарегистрировано на основании решения Промышленного районного суда города Ставрополя.

В настоящее время, при осмотре объекта установлено, что часть объекта имеет 100% готовность и эксплуатируется.

Заявители представили заключение ООО «Центр правового и кадастрового обслуживания», в котором специалист дает оценку о соответствии возведенного объекта требованиям действующего законодательства, однако, заключение не содержит полной информации, в частности, по соответствию требованиям СанПиН, учитывая, что рядом расположен многоквартирный жилой дом, ряд других несоответствий.

Рассматриваемое здание расположено в охранных зонах инженерных коммуникаций, что не допускается в соответствии с действующими строительными нормами и правилами и правилами охраны соответствующих инженерных сетей, а также с северной стороны выполнена пристройка, которая выходит за границы земельного участка.

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, в районе жилого дома № 68/3 по улице Пирогова в кв-ле 525 - «деловое управление, обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, переулок Крупской, 49; вид разрешенного использования – отсутствует; запрашиваемый вид использования - деловое управление, легкая промышленность.

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 рассматриваемый земельный участок расположен в непосредственной близости к земельным участкам, предназначенным для жилой застройки. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН) объекты легкой промышленности имеют санитарно-защитную зону, которая в зависимости от отраслевой направленности и мощности может составлять 50 – 1000 м. Такие разрывы до жилой застройки в данном случае отсутствуют, использование земельного участка с запрашиваемым условно разрешенным видом разрешенного использования не позволит соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН) в части расположения жилой застройки в санитарно-защитной зоне. Информация о разработанном проекте сокращения санитарно-защитной зоны отсутствует.

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, переулок Крупской, 49 - деловое управление, легкая промышленность».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, СНТСН «Октябрьское, № 231; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – магазины.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию по землепользованию и застройке города Ставрополя поступило обращение: Маргарян Анушик Арцруниевны о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021602:512 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, СНТСН «Октябрьское, № 231, магазины. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Новосельский, дом 3; вид разрешенного использования – ИЖС; запрашиваемый вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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 по землепользованию и застройке города Ставрополя 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 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Новосельский, дом 3 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Шпаковская, 109-а, в квартале 521; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (для строительства жилых домов квартирного типа со встроенно-пристроенными помещениями); запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 по землепользованию и застройке города Ставрополя 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 Шпаковская, 109-а, в квартале 521 - «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Памирский, 15; территориальная зона – Ж-3 «Зона индивидуального жилищного строительства»; вид разрешенного использования – ИЖС; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части превышения коэффициента застройки земельного участка до 0,34.

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 комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание о невозможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в связи с тем, что граница рассматриваемого земельного участка не установлена в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства, в связи с чем коэффициент застройки не может быть достоверно определен. Требуется проведение кадастровых работ по уточнению границ и площади земельного участка. Кроме того отсутствуют сведения, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, неблагоприятных для застройки при которых требуется увеличение коэффициента застройки земельного участка.

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: 26:12:031201:122 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Памирский, 15 – в части превышения коэффициента застройки земельного участка до 0,34.

Заместитель главы администрации

города Ставрополя, руководитель

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

города Ставрополя А.В. Уваров

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый