

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

01.02.2023

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 14.01.2023, протокол общественных обсуждений от 30.01.2023 № 76, 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 26:12:020501:129, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 184 в квартале 373 и объекта капитального строительства, территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – обеспечение занятий спортом в помещениях;

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 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 комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – КУМИ) поступила информация о том, что по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 26:12:020501:129 находится на праве аренды у заявителя сроком по 09.06.2023, в пределах земельного участка расположено нежилое здание, в отношении которого в ЕГРН отсутствуют сведения о регистрации прав. В состав указанного здания входит помещение, находящееся в собственности иного лица.

Таким образом, комиссия пришла к выводу, что за разрешением на условно разрешенный вид использования земельного участка «обеспечение занятий спортом в помещениях» обратились не все заинтересованные лица, что нарушает требование Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что КУМИ является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов местного значения в сфере управления, кроме прочего, объектами земельных отношений, расположенными в пределах границ муниципального

образования города Ставрополя Ставропольского края, внесенные КУМИ 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 26:12:020501:129 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 184 в квартале 373 – «обеспечение занятий спортом в помещениях».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012706:84, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТСН «Летучая мышь» № 6 и объекта капитального строительства; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 6 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 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 не допускается.

Кроме того, заявителем не представлен эскиз предпроектной проработки на объект торгового назначения (магазин), его функционала, а также схемы генплана с указанием парковок, разгрузочно-погрузочных площадок в соответствии с требованиями действующих градостроительных нормативов, установленных для таких объектов.

Также отсутствует решение общего собрания членов СНТСН «Летучая мышь», о согласовании использования земельного участка, обеспечиваемого

инженерной и транспортной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей.

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 26:12:012706:84 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТСН «Летучая мышь» № 6 – «магазины».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030217:685, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Р.Люксембург; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030217:685 от 23.01.2023 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 26:12:030220:1241, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Лермонтова; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – специальная деятельность.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030220:1241 от 26.01.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

5. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером

26:12:030208:172 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 191; территориальная зона – Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения предельного количества этажей здания до 9 этажей (этажность - 8).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:172 от 26.01.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030208:158 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 193; территориальная зона – Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения предельного количества этажей здания до 9 этажей (этажность - 8), в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от южной границы земельного участка до 0 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:158 от 26.01.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

7. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011503:19947 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ерохина, 3; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – для многоэтажного строительства, индивидуальной жилой застройки и дачного строительства, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, строительства гаражей и автостоянок; 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 красной линии улицы Рогожникова до 1 м; в части сокращения допустимой площади озелененной территории земельного участка до 0 процентов.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 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 земельный участок частично расположен в границах проектирования документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 17.01.2019 № 81, разработанной в целях строительства автомобильной дороги в границах улицы Рогожникова.

Указанной документацией по планировке территории в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлена линия отступа от красных линий (линия регулирования застройки), расстояние между которой и красной линией в рассматриваемом случае составляет 5 метров.

Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улицы Рогожникова нарушит установленное документацией по планировке территории нормируемое расстояние.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части сокращения допустимой площади озелененной территории земельного участка до 0% нецелесообразно, в связи с невозможностью сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства.

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, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:011503:19947 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,

ул. Ерохина, 3, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от красной линии улицы Рогожникова до 1 м; в части сокращения допустимой площади озелененной территории земельного участка до 0 процентов.

Первый заместитель главы администрации города Ставрополя, председатель комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя



А.Д. Грибенник

Заместитель руководителя управления архитектуры комитета градостроительства администрации города Ставрополя секретарь комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя



О.Н. Сирый