

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

06.03.2023

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 16.02.2023, протокол общественных обсуждений от 03.03.2023 № 81, 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 26:12:013701:233, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Строитель-2», ул. Грушевая-28; граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, определить принадлежность земельного участка к территориальной зоне не представляется возможным); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – под магазин.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:013701:233 от 21.02.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:6 и объектов капитального строительства, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Заводская, 13; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – деловое управление, магазины, общественное питание, ремонт автомобилей.

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 по данным ЕГРН в границах рассматриваемого земельного участка расположены нежилые здания. В отношении зданий с кадастровыми номерами 26:12:022505:658, 26:12:022505:659 отсутствуют сведения о зарегистрированных правах, правоустанавливающие документы на данные объекты не представлены, также в пакете документов отсутствуют информационные и демонстрационные материалы, что в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

и (или) объекта капитального строительства» (далее – муниципальная услуга).

Кроме того, один из запрашиваемых видов разрешенного использования «магазины» относится к основным видам использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны П-2, предоставление которого не предусмотрено в рамках муниципальной услуги.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства не представляется возможным.

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 26:12:022505:6 и объектов капитального строительства, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Заводская, 13 – «деловое управление, магазины, общественное питание, ремонт автомобилей».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010201:107, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Кулакова, 18/3; территориальная зона - ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли 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 в границах земельного участка располагается тротуар общего пользования, на территории земельного участка размещена контактная сеть троллейбусов, площадка оборудована для разворота троллейбусов, а также на земельном участке с кадастровым номером 26:12:010201:107 имеется плотное расположение инженерных сетей.

Учитывая изложенное предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 26:12:010201:107, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Кулакова, 18/3 – «ремонт автомобилей».

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012001:11548, местоположение (адрес): край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Рогожникова; территориальная зона – ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса; 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 ул. Рогожникова до 2 м, от северной границы земельного участка до 3 м, от восточной границы земельного участка до 1 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:11548 от 28.02.2023 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 26:12:022405:29, местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Войтика, 10, в квартале 25; территориальная зона – ОД-1. Общественно-деловые зоны; вид разрешенного использования – здравоохранение, деловое управление; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения этажности до 9 этажей; в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от северной границы земельного участка до 1 м, от восточной границы земельного участка до 0 м, от южных границ земельного до 1,5 м, от западной границы земельного участка, смежной с земельным участком с кадастровым номером 26:12:022405:35, до 0 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 69 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, представленные заявителем информационные материалы о неблагоприятных характеристиках земельного участка (сложная многогранная конфигурация, стесненная застройка, сложные инженерно-геологические характеристики несущих грунтов) не дают достаточного представления о необходимости отклонения от предельных параметров в запрашиваемых значениях.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022405:29 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Войтика, 10, в квартале 25, в части увеличения этажности до 9 этажей; в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от северной границы земельного участка до 1 м, от восточной границы земельного участка до 0 м, от южных границ земельного участка до 1,5 м, от западной границы земельного участка, смежной с земельным участком с кадастровым номером 26:12:022405:35, до 0 м.

Заместитель главы
администрации города Ставрополя,
руководитель комитета градостроительства
администрации города Ставрополя,
заместитель председателя комиссии
по землепользованию и застройке
города Ставрополя



А.В. Уваров

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



О.Н. Сирый