ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

07.06.2023 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 20.05.2023, протокол общественных обсуждений от 05.06.2023 № 86, комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя
от 02.08.2011 № 2119 (далее – комиссия), рассмотрены проекты:

1. Рассмотрение проекта схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Перспективная, 52/2.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение от лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь,
ул. Перспективная, 52/2, от 01.06.2023, о снятии заявления 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 26:12:012001:211, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Есенина, 2б; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:211 от 01.06.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020301:558, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Калина Красная», № 163-а; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильный транспорт.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник 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, 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.

Также заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов 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».

Кроме того, большая часть (63,4%) земельного участка расположена в охранной зоне линии электропередачи. В соответствии с подпунктом «а» пункта 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается размещать, в том числе гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение 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 26:12:020301:558, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Калина Красная», № 163-а – «автомобильный транспорт».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031104:22, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,, ДНТ «Виола», 18; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – строительство жилого 1 этажного дома.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:031104:22 от 19.05.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020201:1, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ш. Старомарьевское; территориальная зона - П-1. Производственная зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – специальная деятельность.

При проведении общественных обсуждений приняли 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 предложения и замечания не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений от члена комиссии Тищенко Г.И. поступило замечание об отсутствии должного содержания территории полигона, в результате чего пустые пакеты ветром приносит в город и лесополосы. Предложил обратиться за запрашиваемым разрешением после уборки территории полигона.

Председатель комиссии Грибенник А.Д. разъяснил, что предоставление запрашиваемого разрешения необходимо в целях приведения вида разрешенного использования классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра
от 10 ноября 2020 г. № П/0412, в том числе в связи с поступившим ранее в администрацию города Ставрополя обращением от министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края о возможности возобновления нормальной контролируемой работы полигона в соответствии с требованиями действующего законодательства. Одним из условий возобновления работы, а также фактора, влияющего на налоговые поступления от деятельности объекта, является предоставление запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка «специальная деятельность». В настоящее время земельный участок в ЕГРН имеет вид разрешенного использования «для размещения городского полигона твердо-бытовых отходов и производственных отходов (балка «Полковничий яр»), что полностью соответствует виду разрешенного использования «специальная деятельность».

Пояснения председателя комиссии Грибенника А.Д. приняты во внимание комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020201:1, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ш. Старомарьевское – «специальная деятельность».

6. 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.

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 от отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя предложения и замечания не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений от члена комиссии Тищенко Г.И. поступило замечание о том, что объект (пункт приема лома черных и цветных металлов) расположен в центральном планировочном районе города Ставрополя, вблизи расположена жилая застройка.

Председатель комиссии Грибенник А.Д. пояснил, что объект расположен в пределах коммунально-складской зоны, поэтому использование земельного участка не противоречит градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой он расположен, а также располагается на обособленной территории бывшего предприятия. Обращение правообладателя связано с поступившим из комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя предостережением о недопустимости нарушения обязательных требований,
а именно о необходимости использования земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Одним из вариантов устранения данного нарушения является предоставление запрашиваемого разрешения в целях продолжения осуществления деятельности пункта по приему металлолома. Относительно воздействия пункта приема металлолома на окружающую жилую застройку заявитель осуществил подготовку проекта санитарно-защитной зоны, на которую получено соответствующее экспертное заключение, а также представил санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проекта санитарно-защитной зоны, разработанной в отношении объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030220:1241 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ставропольскому краю, что подтверждает, что работа пункта по приему металлолома не оказывает негативного влияния на окружающую жилую застройку.

Пояснения председателя комиссии Грибенника А.Д. приняты во внимание комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять 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 – «специальная деятельность».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010103:38, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 8 Промышленная, 1а, квартал 608; 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 заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным.

Отсутствие демонстрационных материалов 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».

Рассматриваемый земельный участок расположен в непосредственной близости к земельным участкам жилой застройки, что не позволяет 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. Так, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для объектов ремонта автомобилей в зависимости от класса опасности может составлять до 300 м.

Учитывая отсутствие демонстрационных материалов, а также решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Ставропольского края о соответствии планируемого к размещению объекта по ремонту автомобилей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам сделать вывод о возможности его размещения не представляется возможным.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение 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 26:12:010103:38, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 8 Промышленная, 1а, квартал 608 – «ремонт автомобилей».

Первый заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке

города Ставрополя А.Д. Грибенник

Руководитель управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый