

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

05.12.2014

г. Ставрополь

№ 4038

Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 октября 2010 г. № 97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ставрополя»

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденными решением Ставропольской городской Думы от 27 октября 2010 г. № 97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ставрополя», корректировкой генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010-2030 годы», постановлением администрации города Ставрополя от 02.08.2011 № 2119 «О комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя», с учетом заключения № 28 заседания комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя от 03.06.2014, заключения № 29 заседания комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя от 02.07.2014

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 октября 2010 г. № 97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ставрополя», согласно приложению.

2. Отделу пресс-службы администрации города Ставрополя в течение десяти дней со дня вступления в силу настоящего постановления опубликовать в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно–телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

Приложение

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 05.12.2014 № 4038

ОТКЛОНЕННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 октября 2010 г. № 97 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ставрополя»

| № п/п | Содержание предложения | Фамилия, имя, отчество физического лица (наименование юридического лица) | Основание для отклонения предложения |
|-------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 – «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальной зоны Р-2 – «зона городских озелененных территорий общего пользования» в границах земельных участков в садоводческом некоммерческом товариществе «Аграрник», № 422, № 423, № 424, № 425 | Магомедов Абдулатип Магомедович | в соответствии с часть 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках. Рассмотренные земельные участки предоставлены для ведения садоводства, как и смежные с ними, в то же время на испрашиваемых земельных участках размещены объекты по обслуживанию транспортных средств без соблюдения процедуры, предусмотренной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| 2. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения | Данилов Владимир Васильевич | в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|-----------------------------|---|
| | территориальной зоны Р-1 - «зона городских лесов» в границах земельных участков по улице Кавалерийской, № 21, № 23, № 23-а | | землепользования и застройки города Ставрополя является, в том числе предложение об изменении границ территориальных зон. Предлагаемое изменение осуществить невозможно, ввиду отсутствия у земельного участка общих границ с территориальной зоной Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» |
| 3. | Изменение границы территориальной зоны П-1 - «зона промышленных предприятий» путем исключения территориальной зоны Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего пользования» в границах земельного участка № 194 в гаражно-строительном кооперативе «Железнодорожник-2» | Похилько Алексей Павлович | в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Так как земельный участок № 194 является частью гаражно-строительного кооператива «Железнодорожник-2» изменение границы территориальной зоны П-1 - «зона промышленных предприятий» в отношении одного земельного участка нецелесообразно |
| 4. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальной зоны Ж-4 - «территории дачных и садоводческих объединений» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:031003:1022 по улице Мимоз, № 28 | Санеев Владимир Олегович | в соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках. Границы данного земельного участка накладываются на проектируемую дорогу общего пользования по улице Мимоз |
| 5. | Изменение границы территориальных зон Ж-1.1 - «разноэтажная жилая» или Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальной зоны Р-2.1 - «зона городских озелененных территорий общего пользования вдоль улиц и | Воронин Владимир Васильевич | в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Так как земельный участок № 1-б является частью гаражно-строительного кооператива «Мир-2» |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|---|--|
| | магистралей» в границах земельного участка № 1-б в гаражно-строительном кооперативе «Мир-2» | | изменение границы территориальной зоны в отношении одного земельного участка нецелесообразно |
| 6. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальной зоны Р-2.1 - «зона городских озелененных территорий общего пользования вдоль улиц и магистралей» в границах территории гаражного кооператива «Нива» | председатель гаражного кооператива «Нива» Оборин Валерий Петрович | в соответствии с частью 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются, в том числе по границам земельных участков. Отсутствие уточненных границ гаражного кооператива «Нива» не позволяет изменить границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» в границах гаражного кооператива «Нива» |
| 7. | Отнесение земельного участка по улице Селекционной, № 3/1 к территориальной зоне П-1 - «зона промышленных предприятий» или П-2 - «зона коммунально-складских предприятий» | общество с ограниченной ответственностью «Автодом» | в соответствии с частью 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя должен соответствовать, в том числе требованиям технических регламентов. В соответствии с частью 2 статьи 88 Земельного кодекса Российской Федерации для объектов промышленности устанавливаются санитарно-защитные зоны и иные зоны с особыми условиями использования. Градостроительными регламентами территориальных зон П-1 - «зона промышленных предприятий», П-2 - «зона коммунально-складских предприятий» предусмотрены различные виды разрешенного использования. Изменение границ территориальных зон повлечет за собой изменение границы санитарно-защитной зоны, предусмотренной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 8. | Изменение границы территориальной зоны П-2 - «зона коммунально-складских предприятий» путем исключения территориальных зон Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего | закрытое акционерное общество «ЮЖСТАЛЬ КОНСТРУКЦИЯ» | в связи с нарушением части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части образования в результате раздела земельного участка по улице Индустриальной, № 29, расположенного в различных территориальных зонах, вносить |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--|---|
| | пользования), Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» в границах земельного участка по улице Индустриальной, № 29 | | запрашиваемые изменения нецелесообразно |
| 9. | Изменение границы территориальной зоны П-2 - «зона коммунально-складских предприятий» путем исключения территориальной зоны Ж-4 - «территории дачных и садоводческих объединений» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:030404:10 по Старомарьевскому шоссе, № 37 | Саркисов Владимир Арсенович | в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя является, в том числе предложение об изменении границ территориальных зон. Предлагаемое изменение осуществить невозможно, ввиду отсутствия у земельного участка общих границ с территориальной зоной П-2 - «зона коммунально-складских предприятий» |
| 10. | Изменение границы территориальной зоны ОД-2 - «зона общественно-деловой активности вдоль магистралей» путем исключения территориальной зоны Ж-4 - «территории дачных и садоводческих объединений» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012706:1880 в садоводческом товариществе «Летучая мышь» | Микаелян Гурген Комитасович | в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах не допускается. Так как земельный участок с кадастровым номером 26:12:012706:1880 является частью садоводческого товарищества «Летучая мышь» изменение границы территориальной зоны в отношении одного земельного участка нецелесообразно |
| 11. | Изменение границы территориальной зоны Ж-1 - «зона многоэтажной жилой застройки (4 - 9 этажей)» путем исключения территориальной зоны Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего пользования» в границах земельного участка по улице Балахонова, № 30 | совет Ставропольского краевого отделения общероссийской общественной организации «Всероссийское добровольное пожарное общество» (СКО | в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|--|---|
| | | ВДПО) | |
| 12. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальной зоны ОД-3 - «зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» в границах территории гаражно-строительного кооператива «Волга» по улице Индустриальной | председатель гаражно-строительного кооператива «Волга» Брянцев Виктор Иванович | в соответствии с частью 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается размещение стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Установление территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» в границах территории гаражно-строительного кооператива «Волга» нецелесообразно в связи с нарушением требований СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденных Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 820 |
| 13. | Отнесение земельного участка по проезду 2 Параллельному, № 13 к территориальной зоне П-1 - «зона промышленных предприятий» или П-2 - «зона коммунально-складских предприятий» | общество с ограниченной ответственностью «ЮНАКС» | в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя является, в том числе предложение об изменении границ территориальных зон. Предлагаемое изменение границ территориальных зон осуществить невозможно, ввиду отсутствия у земельного участка общих границ с запрашиваемыми территориальными зонами |
| 14. | Отнесение земельного участка с кадастровым номером 26:12:022704:492 по проезду Радолицкого, № 54-в к территориальной зоне Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» | Джафаров Рашид Александрович | в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--|---|
| | | | от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» |
| 15. | Изменение границы территориальной зоны Ж-1 - «зона многоэтажной жилой застройки (4 - 9 этажей)» путем исключения территориальной зоны Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего пользования» в границах земельного участка по улице Пригородной, № 251 | жилищно-строительный кооператив «Восток-7» | в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» |
| 16. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальных зон Ж-4 - «территории дачных и садоводческих объединений», Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего пользования», Р-1.2 - «восстанавливаемые леса» в границах улиц Грачевской, Соловьинной, Радужной, Полковничьей, Корундовой, в кадастровом квартале 26:12:021803 | Белоус Виктор Яковлевич | в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» |
| 17. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальных зон Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего пользования», ИТ-3 - «зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных | Волковский Михаил Николаевич | в соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Так как земельный участок № 92 является частью потребительского кооператива по строительству и эксплуатации гаражей «Ручеек» изменение границ |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|---|---|
| | улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры» в границах земельного участка № 92 в потребительском кооперативе по строительству и эксплуатации гаражей «Ручеек» | | территориальных зон в отношении одного земельного участка нецелесообразно |
| 18. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» путем исключения территориальной зоны Р-1 - «зона городских лесов» в границах территории гаражного кооператива «Кинотехника» | председатель гаражного кооператива «Кинотехника» Черномаз Виктор Михайлович | в соответствии с частью 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается размещение стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Установление территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» в границах территории гаражного кооператива «Кинотехника» нецелесообразно в связи с нарушением требований СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденных Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 г. № 820 |
| 19. | Изменение границы территориальной зоны Ж-3 - «зона блокированной и усадебной застройки» или Р-2 - «зона городских озелененных территорий общего пользования» путем исключения территориальной зоны Р-1 - «зона городских лесов» в границах земельного участка по улице Кавалерийской, № 39-б | Коджаков Мусса Хасанович | в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Ставрополя является, в том числе предложение об изменении границ территориальных зон. Предлагаемое изменение границ территориальных зон осуществить невозможно, ввиду отсутствия у земельного участка общих границ с запрашиваемыми территориальными зонами |