ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

24.04.2019 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 07.04.2019, протокол общественных обсуждений от 22.04.2019 № 12, 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 26:12:011212:70: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 100; территориальная зона – Ж-1.1. «Зона разноэтажной жилой застройки»; вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание; запрашиваемый вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), отмечено следующее. Проектные предложения планируемого к размещению здания не были своевременно представлены в Комитет для анализа на соответствие требованиям земельного, градостроительного законодательства, [Правил](consultantplus://offline/ref=DCFE872A20B5EDA01775A57793020314F6FDB3CFC2C28DF17B652561BD6874BE88A9EC0C6435A0C5D640FFx3V2S)ам землепользования и застройки, техническим регламентам, строительным нормам и правилам и подготовки соответствующего заключения, а также для размещения на экспозиции на стендах в Комитете и на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В период проведения экспозиции проекта заявитель представил проект 5-этажного многоквартирного жилого дома, расчет инсоляции в отношении соседних домов, технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, однако они не могли быть включены в экспозицию и население не было с ними ознакомлено.

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.

В ходе проведения общественных обсуждений в Комиссию поступило 106 заявлений с категорическими возражениями против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка»*.* При проведении идентификации были определены участники общественных обсуждений в количестве 91 человека.

В данных заявлениях жители выражают свое категорическое несогласие с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и последующего возведения среднеэтажной жилой застройки. Аргументируют исторически сложившейся индивидуальной застройкой квартала и улицы 8 Марта в частности; полагают, что существующие сети водо-, газо-, электроснабжения не выдержат дополнительной нагрузки на коммуникации и качество поставляемых услуг для жителей существующих домов ухудшится, обращают внимание, что по ул. 8 Марта отсутствует система водоотведения; опасаются нарушения требований по санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам, инсоляции и возрастания шумового воздействия; обеспокоены повышением нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство внутри района и на дорогах общего пользования, а также на объекты социальной инфраструктуры (детские площадки, школы и детские сады, общественный транспорт).

Просят отказать в предоставлении разрешения.

15 заявлений не были приняты комиссией во внимание, поскольку не прошли процедуру идентификации: заявителями не были предоставлены сведения, предусмотренные пунктом 25 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 июля 2018 г. № 251 (далее – Положение).

Предложения участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, целесообразно учесть при принятии решения, поскольку реализация проекта может затронуть интересы жителей близлежащих домов, в том числе по соблюдению норм инсоляции, освещенности, повышению нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство, инженерные сети.

Ранее, в период с 17.03.2019 по 28.03.2019 в ходе общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 71 в Комиссию поступило 342 обращения в поддержку проектов строительства среднеэтажной жилой застройки по ул. 8 Марта, 71, 100, 102, 104, которые приобщены к проекту по ул. 8 Марта, 71. В период общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 100 с 07.04.2019 по 18.04.2019 обращения в поддержку проекта по ул. 8 Марта, 100, в установленном Положением порядке в Комиссию не представлены.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая все поступившие замечания и предложения участников общественного обсуждения, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:70: по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 100 – «среднеэтажная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:10: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 102; территориальная зона – Ж-1.1. «Зона разноэтажной жилой застройки»; вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание; запрашиваемый вид использования – среднеэтажная жилая застройка;

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), отмечено следующее. Проектные предложения планируемого к размещению здания не были своевременно представлены в Комитет для анализа на соответствие требованиям земельного, градостроительного законодательства, [Правил](consultantplus://offline/ref=DCFE872A20B5EDA01775A57793020314F6FDB3CFC2C28DF17B652561BD6874BE88A9EC0C6435A0C5D640FFx3V2S)ам землепользования и застройки, техническим регламентам, строительным нормам и правилам и подготовки соответствующего заключения, а также для размещения на экспозиции на стендах в Комитете и на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В период проведения экспозиции проекта заявитель представил проект 5-этажного многоквартирного жилого дома, расчет инсоляции в отношении соседних домов, технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, однако они не могли быть включены в экспозицию и население не было с ними ознакомлено.

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.

В ходе проведения общественных обсуждений в Комиссию поступило 106 заявлений с категорическими возражениями против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка»*.* При проведении идентификации были определены участники общественных обсуждений в количестве 91 человека.

В данных заявлениях жители выражают свое категорическое несогласие с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и последующего возведения среднеэтажной жилой застройки. Аргументируют исторически сложившейся индивидуальной застройкой квартала и улицы 8 Марта в частности; полагают, что существующие сети водо-, газо-, электроснабжения не выдержат дополнительной нагрузки на коммуникации и качество поставляемых услуг для жителей существующих домов ухудшится, обращают внимание, что по ул. 8 Марта отсутствует система водоотведения; опасаются нарушения требований по санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам, инсоляции, опасаются просматриваемости во дворы вокруг расположенных домов малой этажности и возрастания шумового воздействия; обеспокоены повышением нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство внутри района и на дорогах общего пользования, а также на объекты социальной инфраструктуры (детские площадки, школы и детские сады, общественный транспорт).

Просят отказать в предоставлении разрешения.

15 заявлений не были приняты комиссией во внимание, поскольку не прошли процедуру идентификации: заявителями не были предоставлены сведения, предусмотренные пунктом 25 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 июля 2018 г. № 251 (далее – Положение).

Предложения участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, целесообразно учесть при принятии решения, поскольку реализация проекта может затронуть интересы жителей близлежащих домов, в том числе по соблюдению норм инсоляции, освещенности, повышению нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство, инженерные сети.

Ранее, в период с 17.03.2019 по 28.03.2019 в ходе общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 71 в Комиссию поступило 342 обращения в поддержку проектов строительства среднеэтажной жилой застройки по ул. 8 Марта, 71, 100, 102, 104, которые приобщены к проекту по ул. 8 Марта, 71. В период общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 100 с 07.04.2019 по 18.04.2019 обращения в поддержку проекта по ул. 8 Марта, 100, в установленном Положением порядке в Комиссию не представлены.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая все поступившие замечания и предложения участников общественного обсуждения, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:10: по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 102 – «среднеэтажная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:9: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 102; территориальная зона – Ж-1.1. «Зона разноэтажной жилой застройки»; вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание; запрашиваемый вид использования – среднеэтажная жилая застройка;

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), отмечено следующее. Проектные предложения планируемого к размещению здания не были своевременно представлены в Комитет для анализа на соответствие требованиям земельного, градостроительного законодательства, [Правил](consultantplus://offline/ref=DCFE872A20B5EDA01775A57793020314F6FDB3CFC2C28DF17B652561BD6874BE88A9EC0C6435A0C5D640FFx3V2S)ам землепользования и застройки, техническим регламентам, строительным нормам и правилам и подготовки соответствующего заключения, а также для размещения на экспозиции на стендах в Комитете и на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Во время проведения экспозиции проекта заявитель представил проект 5-этажного многоквартирного жилого дома, расчет инсоляции в отношении соседних домов, технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, однако они не могли быть включены в экспозицию и население не было с ними ознакомлено.

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.

В ходе проведения общественных обсуждений в Комиссию поступило 106 заявлений с категорическими возражениями против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка»*.* При проведении идентификации были определены участники общественных обсуждений в количестве 91 человека.

В данных заявлениях жители выражают свое категорическое несогласие с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и последующего возведения среднеэтажной жилой застройки. Аргументируют исторически сложившейся индивидуальной застройкой квартала и улицы 8 Марта в частности; полагают, что существующие сети водо-, газо-, электроснабжения не выдержат дополнительной нагрузки на коммуникации и качество поставляемых услуг для жителей существующих домов ухудшится, обращают внимание, что по ул. 8 Марта отсутствует система водоотведения; опасаются нарушения требований по санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам, инсоляции, опасаются просматриваемости во дворы вокруг расположенных домов малой этажности и возрастания шумового воздействия; обеспокоены повышением нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство внутри района и на дорогах общего пользования, а также на объекты социальной инфраструктуры (детские площадки, школы и детские сады, общественный транспорт).

Просят отказать в предоставлении разрешения.

15 заявлений не были приняты комиссией во внимание, поскольку не прошли процедуру идентификации: заявителями не были предоставлены сведения, предусмотренные пунктом 25 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 июля 2018 г. № 251 (далее – Положение).

Предложения участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, целесообразно учесть при принятии решения, поскольку реализация проекта может затронуть интересы жителей близлежащих домов, в том числе по соблюдению норм инсоляции, освещенности, повышению нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство, инженерные сети.

Ранее, в период с 17.03.2019 по 28.03.2019 в ходе общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 71 в Комиссию поступило 342 обращения в поддержку проектов строительства среднеэтажной жилой застройки по ул. 8 Марта, 71, 100, 102, 104, которые приобщены к проекту по ул. 8 Марта, 71. В период общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 100 с 07.04.2019 по 18.04.2019 обращения в поддержку проекта по ул. 8 Марта, 100, в установленном Положением порядке в Комиссию не представлены.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая все поступившие замечания и предложения участников общественного обсуждения, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:9: по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 102 – «среднеэтажная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:62: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 104; территориальная зона – Ж-1.1. «Зона разноэтажной жилой застройки»; вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание; запрашиваемый вид использования – среднеэтажная жилая застройка;

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), отмечено следующее. Проектные предложения планируемого к размещению здания не были своевременно представлены в Комитет для анализа на соответствие требованиям земельного, градостроительного законодательства, [Правил](consultantplus://offline/ref=DCFE872A20B5EDA01775A57793020314F6FDB3CFC2C28DF17B652561BD6874BE88A9EC0C6435A0C5D640FFx3V2S)ам землепользования и застройки, техническим регламентам, строительным нормам и правилам и подготовки соответствующего заключения, а также для размещения на экспозиции на стендах в Комитете и на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Во время проведения экспозиции проекта заявитель представил проект 5-этажного многоквартирного жилого дома, расчет инсоляции в отношении соседних домов, технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, однако они не могли быть включены в экспозицию и население не было с ними ознакомлено.

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.

В ходе проведения общественных обсуждений в Комиссию поступило 106 заявлений с категорическими возражениями против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка»*.* При проведении идентификации были определены участники общественных обсуждений в количестве 91 человека.

В данных заявлениях жители выражают свое категорическое несогласие с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и последующего возведения среднеэтажной жилой застройки. Аргументируют исторически сложившейся индивидуальной застройкой квартала и улицы 8 Марта в частности; полагают, что существующие сети водо-, газо-, электроснабжения не выдержат дополнительной нагрузки на коммуникации и качество поставляемых услуг для жителей существующих домов ухудшится, обращают внимание, что по ул. 8 Марта отсутствует система водоотведения; опасаются нарушения требований по санитарно-эпидемиологическим, противопожарным нормам, инсоляции, опасаются просматриваемости во дворы вокруг расположенных домов малой этажности и возрастания шумового воздействия; обеспокоены повышением нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство внутри района и на дорогах общего пользования, а также на объекты социальной инфраструктуры (детские площадки, школы и детские сады, общественный транспорт).

Просят отказать в предоставлении разрешения.

15 заявлений не были приняты комиссией во внимание, поскольку не прошли процедуру идентификации: заявителями не были предоставлены сведения, предусмотренные пунктом 25 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 июля 2018 г. № 251 (далее – Положение).

Предложения участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, целесообразно учесть при принятии решения, поскольку реализация проекта может затронуть интересы жителей близлежащих домов, в том числе по соблюдению норм инсоляции, освещенности, повышению нагрузки на улично-дорожную сеть и парковочное пространство, инженерные сети.

Ранее, в период с 17.03.2019 по 28.03.2019 в ходе общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 71 в Комиссию поступило 342 обращения в поддержку проектов строительства среднеэтажной жилой застройки по ул. 8 Марта, 71, 100, 102, 104, которые приобщены к проекту по ул. 8 Марта, 71. В период общественных обсуждений проекта по ул. 8 Марта, 100 с 07.04.2019 по 18.04.2019 обращения в поддержку проекта по ул. 8 Марта, 100, в установленном Положением порядке в Комиссию не представлены.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая все поступившие замечания и предложения участников общественного обсуждения, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011212:62: по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица 8 Марта, 104 – «среднеэтажная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:7778 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 569, улица Пирогова, 85; территориальная зона – П-2. «Зона производственно-складских объектов»; вид разрешенного использования – для строительства торгово-офисного здания, под объект культурно-развлекательного назначения; запрашиваемый вид использования – объекты придорожного сервиса;

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), отмечено следующее. Заявителем представлен проект на «Комплекс обслуживания автомобилей», включающий в себя три бокса технического обслуживания автотранспортных средств и одно помещение под автомобильную мойку. В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее - СанПиН) рассматриваемый объект относиться к V классу с размером ориентировочной санитарно-защитной зоны 50 м. Близлежащие жилые дома находятся на расстоянии 70-80 м, поэтому проект санитарно-защитной зоны заявитель не разрабатывал. Вместе с тем, представленный проект является эскизным, и не является обязательным при получении разрешения на строительство, получив условно разрешенный вид использования заявитель вправе проектировать объект придорожного сервиса на большее количество постов, размер санитарно-защитной зоны которых может составлять 100 м.

Также запрашиваемый заявителем вид «объекты придорожного сервиса», не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) (далее – Классификатор), при этом пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ определено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором.

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.

В ходе проведения общественных обсуждений в Комиссию поступило 2 коллективных обращения жителей расположенных вблизи домов:

от жильцов дома № 70 по ул. Пирогова (46 подписей), который подвержен риску негативного воздействия при увеличении количества постов хотя бы до 5, с жалобами на уже существующую с 2016 года мойку на соседнем от рассматриваемого земельном участке: шум от напора воды, шум посетителей, который не прекратился даже после установки акустического экрана, опасаются ухудшения ситуации. При проведении идентификации были определены участники общественных обсуждений в количестве 12 человек;

от жильцов дома № 38 по ул. 45 Параллель, (38 подписей), которые не могут быть приняты Комиссией и включены в протокол, поскольку дом расположен в более чем 200 м от рассматриваемого земельного участка и риск негативного воздействия в соответствии с СанПиН их жилой дом не затрагивает.

По результатам проведения общественных обсуждений, учитывая все поступившие замечания и предложения участников общественного обсуждения, комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:7778: по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 569, улица Пирогова, 85 – «объекты придорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012708:588 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, СНТСН «Дружба», участок № 549; территориальная зона – Ж-4. «Зона дачных и садоводческих объединений»; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 несоответствии территории СНТСН «Дружба» требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89\*» в части отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

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, СНТСН «Дружба», участок № 549 – «для индивидуального жилищного строительства».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012605:480 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Спутник», № 342; территориальная зона – Ж-4. «Зона дачных и садоводческих объединений»; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 несоответствии территории ДНТ «Спутник» требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89\*» в части отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

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, ДНТ «Спутник», № 342 – «для индивидуального жилищного строительства».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030831:2204 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Осипенко, 135; территориальная зона – Ж-3. «Зона индивидуального жилищного строительства»; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка; запрашиваемый вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняло участие 8 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 следующее замечание.

Согласно пункту 5.7.2 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных решением Ставропольской городской Думы от 17.06.2015 № 680 (далее – Нормативы проектирования) норма расчета стоянок автомобилей после 1 января 2019 года включительно вводится 1 машино-место на квартиру всех проектируемых многоквартирных жилых домов независимо от этажности и места их размещения Представленным для рассмотрения проектом на строительство 4-х этажного здания «Многоквартирного жилого дома», предусматривается устройство на земельном участке открытых автостоянок для временного хранения автомобилей на 22 парковочных места, при количестве квартир - 52. Также, согласно пункту 2.9 табл. 8 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя нормируемое расстояние от окон жилых зданий до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста должно быть не менее - 12 м, для отдыха взрослого населения - 10 м. По проекту от проектируемого многоквартирного жилого дома до площадок составляет - 5 м. Также в представленном проекте отсутствует информация об обеспеченности жилого дома другими функциональными зонами, предусмотренными действующими нормативами и правилами (спортивные площадки, озеленение, контейнерные площадки и т.п.) Кроме того, смежный земельный участок имеет разрешенное использование «под объектами производственного назначения», которые могут оказывать негативное воздействие по санитарно-гигиеническим требованиями.

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, улица Осипенко, 135 – «среднеэтажная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022218:775: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, в районе жилого дома № 201; территориальная зона – ИТ-4 «Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог»; вид разрешенного использования – под гостевую автостоянку; запрашиваемый вид использования – обслуживание автотранспорта.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя от 18.04.2019 о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022218:775 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, в районе жилого дома № 201, обслуживание автотранспорта. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:803: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Широкая, 43; территориальная зона – ОД-5 «Зона объектов здравоохранения»; вид разрешенного использования – для проектирования и строительства; запрашиваемый вид использования – обслуживание автотранспорта.

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 следующее замечание.

Земельный участок площадью 1953 кв.м под гаражный потребительский кооператив «Улыбка», на территории которого расположены 46 гаражей боксового типа, граничит с территорией ГБУЗ СК «Краевой клинический противотуберкулезный диспансер». В соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормируемый разрыв от гаражей до участков лечебных учреждений стационарного типа должен составлять не менее 50 м, такой разрыв в данном случае отсутствует, что нарушает требования СанПиН.

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, улица Широкая, 43 – «обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030102:966: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского; территориальная зона – Ж-1 Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, объекты гаражного назначения, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части этажности (этажность-10, количество этажей-11).

При проведении общественных обсуждений приняло участие 32 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 предложения и замечания не поступили.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030102:966 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского, в части этажности (этажность – 10, количество этажей – 11).

Первый заместитель

главы города Ставрополя

председатель комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый