ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

19.04.2023 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 01.04.2023, протокол общественных обсуждений от 17.04.2023 № 84, 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 26:12:012001:211, 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 13.04.2023 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 26:12:012801:1135, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, СНТ «Импульс», участок № 1а; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины.

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, 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 СНТ «Импульс», о согласовании использования земельного участка, обеспечиваемого инженерной и транспортной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей.

Кроме того, большая часть участка расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ, Ф-171 ПС «Южная».

В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается размещать торговые точки.

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 26:12:012801:1135, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, СНТ «Импульс», участок № 1а – «магазины».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012801:1542, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Импульс»; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины;

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 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 СНТ «Импульс», 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 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 26:12:012801:1542, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Импульс» – «магазины».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021905:462, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Птицевод», № 189; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины.

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, 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 СНТ «Птицевод», 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 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 26:12:021905:462, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Птицевод», № 189 – «магазины».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012802:960, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. СНТ «Мечта», з/у 126а; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины;

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 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 СНТ «Мечта», 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 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 26:12:012802:960, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. СНТ «Мечта», з/у 126а – «магазины».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:013705:101 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Лесник», 78; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины;

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 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.

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 26:12:013705:101 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Лесник», 78– «магазины».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031809:577 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Станкостроитель – 1 Центр», № 46; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

При проведении общественных обсуждений приняли 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 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.

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».

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 26:12:031809:577 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ДНТ «Станкостроитель – 1 Центр», № 46 – «для индивидуального жилищного строительства».

8. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030735:66 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Серова, 259; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 70 процентов, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от северной границы земельного участка до 0 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030735:66 от 13.04.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

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

При проведении общественных обсуждений приняло участие – 0 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия по землепользованию и застройке города Ставрополя считает целесообразным утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Селекционная, 2а.

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