

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

23.10.2023

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 07.10.2023, протокол общественных обсуждений от 20.10.2023 № 106, 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 26:12:022402:253 и объектов капитального строительства, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, пер. Фадеева, 1а; территориальная зона - ОД-5. Зона специализированной общественной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – религиозное использование.

При проведении общественных обсуждений приняло участие – 4 участника 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 решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022402:253 и объектов капитального строительства, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, пер. Фадеева, 1а – «религиозное использование».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010507:90 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, 156 в квартале 520; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – банковская и страховая деятельность.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 9 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 решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010507:90 и объекта капитального строительства, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, 15б в квартале 520 – «банковская и страховая деятельность».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012301:85, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Черниговская, 16/1; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 13 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 решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012301:85, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Черниговская, 16/1– «хранение автотранспорта».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:032101:747, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, в районе нежилого здания 16а садового товарищества «Заря»; территориальная зона - ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – гидротехнические сооружения.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 2 участника 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 решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:032101:747, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, в районе нежилого здания 16а садового товарищества «Заря» – «гидротехнические сооружения».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012301:242 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Малиновая, 78 квартал 551; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 6 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 на рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом. Комитетом градостроительство выдано уведомление о соответствии построенного дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Заявителем подано заявление о предоставлении разрешения условно разрешенного вида, в том числе вышеуказанному индивидуальному жилому дому, однако отсутствуют демонстрационные материалы, содержащие сведения о параметрах здания, обеспеченности парковками, озеленением и прочими необходимыми площадками, 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 полномочия администрации города Ставрополя, ее отраслевых (функциональных) органов по принятию отдельного решения о присвоении (изменении) назначения объекта недвижимости или

согласования присвоения (изменения) такого назначения, как и соответствующая процедура, действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления города Ставрополя не установлены.

Изменение назначения здания не может подменять собой иные процедуры, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, такие как архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство многоквартирного дома, возведение многоквартирного дома, государственный строительный надзор, ввод в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

Таким образом, изменение назначения здания с «жилого» на «многоквартирный жилой дом» может быть осуществлено только в рамках проведения реконструкции, в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 26:12:012301:242 и объекта капитального строительства, по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Малиновая, 78 квартал 551 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030303:71, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, проезд Путиловский, 9; находится в двух территориальных зонах: Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 11 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 рассматриваемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах Ж-3 и ИТ-3, что противоречит требованию принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне исходя из п. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 26:12:030303:71, по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, проезд Путиловский, 9 – «малозэтажная многоквартирная жилая застройка».

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