ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

07.11.2024 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 19.10.2024, протокол общественных обсуждений от 05.11.2024 № 142, 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 26:12:021518:63, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Станичная, 21; территориальная зона - Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:021518:63 от 31.10.2024 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 26:12:022601:42, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Бакинская, 23 в квартале 430; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 23 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.

Фактически на земельном участке расположено здание – жилой дом, состоящий из жилых и нежилых помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бакинская, 23 в квартале 430,
не включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой РФ.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:42 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бакинская, 23 в квартале 430 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:27, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Бакинская, 47, в квартале 430; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 37 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

Фактически на земельном участке расположено здание – жилой дом, состоящий из жилых помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Бакинская, 47, в квартале 430,
не включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой РФ.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:27 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Бакинская, 47, в квартале 430 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010907:7 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 353 в квартале 338; территориальная зона - ОД-5. Зона специализированной общественной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание;

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 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 26:12:010907:7 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 353 в квартале 338 – «общественное питание».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Дачная; территориальная зона -
Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание, гостиничное обслуживание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281 от 31.10.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030802:30, местоположение (адрес): край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Серова,
в квартале 244; территориальная зона - ОД-1. Общественно-деловые зоны; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – заправка транспортных средств, автомобильные мойки.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений секретарь комиссии Шевченко С.А. пояснила, что данный вопрос ранее рассматривался комиссией. В результате рассмотрения было отказано в предоставлении запрашиваемого разрешения на условно разрешенный вид использования в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Серова, в квартале 244, что согласно административному регламенту администрации города Ставрополя по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства», утвержденному постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении данной муниципальной услуги.

Вместе с тем Арбитражный суд Ставропольского края решением
от 06.12.2023 по делу № А63-12847/2023 обязал администрацию города Ставрополя предоставить ООО «Лукойл-Югнефтепродукт» разрешение
на условно разрешенные виды использования «заправка транспортных средств, автомобильные мойки» земельного участка с кадастровым
номером 26:12:030802:30.

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 26:12:030802:30 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Серова, в квартале 244 – «заправка транспортных средств, автомобильные мойки».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020711:10, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Огородная, 6/4; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 16 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в районе рассматриваемого земельного участка расположены объекты 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 недопустимости расположения жилой застройки в санитарно-защитной зоне. Так в соответствии с СанПиН санитарно-защитная зона для объектов ремонта автомобилей в зависимости от класса опасности может составлять от 50 до 300 м.

Учитывая отсутствие 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 26:12:020711:10, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Огородная, 6/4 – «ремонт автомобилей».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010410:864 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная; территориальная зона - П-1. Производственная зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – гостиничное обслуживание.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что заявителем не представлены информационные и демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта,
в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным.

Отсутствие информационных и 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».

Учитывая изложенное, предоставление разрешения 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 26:12:010410:864 и объекта капитального строительства, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная – «гостиничное обслуживание».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010410:865 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная; территориальная зона - П-1. Производственная зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – обеспечение занятий спортом в помещениях.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что заявителем не представлены информационные и демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта,
в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным.

Отсутствие информационных и 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».

Учитывая изложенное, предоставление разрешения 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 26:12:010410:865 и объекта капитального строительства, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная – «обеспечение занятий спортом в помещениях».

Первый заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке

города Ставрополя С.И. Белица

Исполняющий обязанности заместителя

руководителя комитета градостроительства

администрации города Ставрополя – главного

архитектора города Ставрополя

руководитель управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

заместитель председателя

комиссии по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый