ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

23.12.2019 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 08.12.2019, протокол общественных обсуждений от 20.12.2019 № 23, 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 26:12:012702:1223 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ДНСТ им. «Советской Армии», улица им. «Советской Армии»-3, № 313а; территориальная зона – Ж-4. Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – магазины.

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 том, что в связи с отсутствием проектной проработки на реконструкцию нежилых зданий под объект торговой деятельности, его функционала, а также схемы генплана с указанием парковок, разгрузочно-погрузочных площадок в соответствии с требованиями действующих градостроительных нормативов, установленных для таких объектов, сделать вывод о возможности использования рассматриваемого земельного участка под запрашиваемые цели не представляется возможным. Параметры здания с кадастровым номером 26:12:012702:1501, сведения о котором внесены в ЕГРН, не соответствуют предельным параметрам, установленным для магазинов в территориальной зоне Ж-4, оценить соответствие предельным параметрам о двух других зданиях в связи с отсутствием соответствующих сведений в ЕГРН и предпроектной проработки также не представляется возможным.

Отсутствует решение общего собрания членов ДНСТ «Советской Армии» о согласовании использования земельного участка, обеспечиваемого инженерной и транспортной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей.

На части земельного участка и расположенных на нем зданий определением Промышленного районного суда г. Ставрополя наложены ограничения (запрет на совершение регистрационных действий), а также в его производстве находится дело о признании данной постройки самовольной.

В соответствии с частью 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому и огородническому объединению граждан, не допускается.

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, ДНСТ им. «Советской Армии», улица им. «Советской Армии»-3, № 313а – «магазины».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011605:339 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица 50 лет ВЛКСМ, 62 в квартале 524; территориальная зона – ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; вид разрешенного использования – для строительства магазина; запрашиваемый вид использования – магазины, проведение азартных игр.

При проведении общественных обсуждений приняло участие 0 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 часть помещения уже используется под букмекерскую деятельность без необходимого разрешения на условно разрешенный вид использования, а также не определена общая территориальная концепция букмекерской деятельности на территории города Ставрополя.

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 50 лет ВЛКСМ, 62 в квартале 524 – «магазины, проведение азартных игр».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030831:48 и объекта капитального строительства; местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Осипенко, №141; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – под объектами производственного назначения (литеры "Е" - производственный, "Ж" - котельная); запрашиваемый вид использования – магазины;

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка от 05.12.2019 о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030831:48 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Осипенко, №141, магазины. 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 26:12:020804:432 и объекта капитального строительства; местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Пригородная, № 221-а в квартале 424; территориальная зона – Ж-1 Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – для использования под объектами торговли; запрашиваемый вид использования – магазины, общественное питание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка от 09.12.2019 о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020804:432 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Пригородная, № 221-а в квартале 424, магазины, общественное питание. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:308: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Кленовая, № 47 в квартале 535; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: отсутствует.

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 том, что заявителем не указано запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а также у земельного участка отсутствуют характеристики неблагоприятные для застройки, наличие которых является основанием для обращения за разрешением на отклонение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате проверки представленных документов установлено, что планируемые параметры застройки не имеют отклонений от установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства. В связи с тем, что действующим законодательством не предусмотрена подготовка уведомления об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, предлагается принять решение об отказе в предоставлении такого разрешения, в связи с отсутствием отклонения как такового.

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:308 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Кленовая, № 47 в квартале 535.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012201:577: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, проезд 1-й Юго-Западный, 3в; территориальная зона – П-2. Зона производственно-складских объектов; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка (без отступа от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка от 19.12.2019 о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012201:577 по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, проезд 1-й Юго-Западный, 3в, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка (без отступа от стены объекта капитального строительства до северной границы земельного участка). Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022405:2, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Войтика, 16 в квартале 25; территориальная зона – ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 17, общее количество этажей – 18).

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 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 26:12:022405:2 по адресу Ставропольский край, город Ставрополь, улица Войтика, 16 в квартале 25, в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 17, общее количество этажей – 18).

8 Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022405:35: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, проспект К. Маркса, 4а, квартал 25; территориальная зона – ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 17, общее количество этажей – 18).

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 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 26:12:022405:35 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, проспект К. Маркса, 4а, квартал 25, в части предельного количества этажей (количество надземных этажей – 17, общее количество этажей – 18).

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