ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

27.10.2020 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 10.10.2020, протокол общественных обсуждений от 23.10.2020 № 35, 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 26:12:010508:19 и объектов капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, 423/1, квартал 475; территориальная зона – Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, 423/1, квартал 475 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021501:242 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, туп. Федосеева, 36; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – для использования в целях индивидуальной жилой застройки, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемый вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, туп. Федосеева, 36 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012401:2164: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев; территориальная зона – ОД-4. Зона торговых комплексов, рынков; вид разрешенного использования – под нежилыми зданиями (литеры «А» - гостиница, «Б» - торговое, «Г»), для иных видов использования, характерных для населенных пунктов; запрашиваемый вид использования – объекты дорожного сервиса.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012401:2164 от 22.10.2020 о снятии проекта с рассмотрения. 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 26:12:022308:44 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Горького, №44, квартал 48; территориальная зона – Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города; вид разрешенного использования – для использования под промышленными объектами (литеры «А»- производственное, «В», «Г» - производственное, конторское, «Г1»- гаражи, производственное, складское, «Г2», «Г3» - гаражи, складское, «С» - столярный цех),
для размещения промышленных объектов; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта, магазины.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022308:44 от 22.10.2020 о снятии проекта с рассмотрения. 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 26:12:022308:22 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Горького, №46, в квартале 48; территориальная зона – Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города; вид разрешенного использования – под комплексом зданий торгово-производственного назначения, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта, магазины.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022308:22 от 22.10.2020 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 26:12:020906:187 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заветная, 26; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – под жилую застройку индивидуальную, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – гостиничное обслуживание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 2 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта гостиничного обслуживания, его параметров и вместимости, а также иные документы, на основании которых возможно оценить соответствие запрашиваемого условно разрешенного вида использования нормам и правилам, в том числе «СП 257.1325800.2016 Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования» (далее - СП), который устанавливает ряд требований к земельному участку и объемно-планировочным решениям, организации территории гостиницы с учетом требований СП предусматривающей: жилую зону, площадку для автотранспорта, хоз.зону, изолированную от жилой, зеленые насаждения и прочее.

В связи с изложенным установить соответствие запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка и объекта капитального строительства правилам и нормам 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 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заветная, 26 – «гостиничное обслуживание».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:011605:61 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 64в, в квартале 525; территориальная зона – П-2.Зона производственно-складских объектов; вид разрешенного использования – для завершения строительства магазина, для объектов общественно-делового значения; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – бытовое обслуживание, общественное питание, магазины.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Пирогова, 64в, в квартале 525 – «бытовое обслуживание, общественное питание, магазины».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012402:291 и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, СНТ «Аграрник» № 208; территориальная зона – Ж-4 Зона огороднических и садоводческих объединений; вид разрешенного использования – для сада, для ведения гражданами садоводства и огородничества; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования не соответствует требованиям вышеуказанного закона.

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, г. Ставрополь, СНТ «Аграрник» № 208 – «для индивидуального жилищного строительства».

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012502:656: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тюльпановая, 10; территориальная зона – Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельного количества этажей зданий позиции 2 до 19 этажей; в части увеличения предельного количества этажей зданий позиции 4 до 25 этажей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 в установленном порядке 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 26:12:012502:656 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Тюльпановая, 10, в части увеличения предельного количества этажей зданий позиции 2 до 19 этажей; в части увеличения предельного количества этажей зданий позиции 4 до 25 этажей.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:761: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, 4/1д; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, для иных видов жилой застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей зданий до 9 этажей.

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 рассматриваемый земельный участок образован путем раздела земельного участка 26:12:020901:277, который образовался из земельных участков 26:12:020901:185, 26:12:020901:188, а они, в свою очередь, были образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 26:12:020901:172. Ранее в отношении земельного участка площадью 79817 кв.м с кадастровым номером 26:12:020901:172 было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части этажности до 7 этажей. Таким образом, территория инженерно-геологических изысканий та же, однако в связи с кадастровыми преобразованиями земельного участка изменился кадастровый номер земельного участка.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет), внесено замечание о том, что рассматриваемый земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 26:12:020901:172. Раннее в отношении земельного участка площадью 79817 кв.м с кадастровым номером 26:12:020901:172 было предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части этажности до 7 этажей. Таким образом, территория инженерно-геологических изысканий та же, однако в связи с кадастровыми преобразованиями земельного участка изменился кадастровый номер земельного участка.

Согласно представленному к настоящему заявлению заключению, в связи с неблагоприятными инженерно-геологическими характеристиками земельного участка требуется увеличение массы здания путем увеличения этажности еще минимум на 2 этажа, в связи с чем необходимо строительство здания с предельным количеством этажей – 9 этажей.

Вместе с тем, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «среднеэтажная жилая застройка» предполагает размещение жилых домов не выше 8 надземных этажей. Жилые дома высотой девять и выше этажей отнесены классификатором к «многоэтажной застройке (высотной застройке)». Таким образом, запрашиваемая этажность 9 этажей не соответствует описанию вида разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка».

Поскольку градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3 не предусматривает вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», предоставление запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020901:761 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Чапаева, 4/1д, в части увеличения предельного количества этажей зданий до 9 этажей.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031003:3744: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Турбина; территориальная зона – Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства; вид разрешенного использования – усадебные и блокированные жилые дома, для индивидуальной жилой застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до западной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3 м.

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 Комитетом было подготовлено уведомление от 11.12.2019 № 0713-2013-296н о несоответствии построенного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности, соответственно на рассматриваемом земельном участке имеется объект незавершенного строительства, расположенный с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства. Системное толкование положений Градостроительного кодекса Российской Федерации дает основание полагать, что застройщик вправе приступить к строительству только после осуществления всех предусмотренных законом мероприятий и оформления документов, подготавливаемых в целях осуществления строительства.

При наличии существующего отступления от предельных параметров размещения объекта капитального строительства на земельном участке предоставление разрешения на отклонение нецелесообразно, поскольку такое разрешение должно быть получено заявителем до начала строительства.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031003:3744 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Турбина, в части сокращения расстояния от стены объекта капитального строительства до западной границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица) до 3 м.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022405:943: местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Гражданская, 1/1; территориальная зона – Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), хранение автотранспорта (2.7.1), для многоэтажной застройки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей зданий до 23 этажей.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений в установленном порядке 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 в установленном порядке 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 26:12:022405:943 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Гражданская, 1/1, в части увеличения предельного количества этажей зданий до 23 этажей.

1. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022308:44: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Горького, №44, квартал 48; территориальная зона – Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города; вид разрешенного использования – для использования под промышленными объектами (литеры «А» - производственное, «В», «Г» - производственное, конторское, «Г1» - гаражи, производственное, складское, «Г2», «Г3» - гаражи, складское, «С» - столярный цех), для размещения промышленных объектов; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка: в части сокращения расстояний от стен объекта капитального строительства до западной, северной границ земельного участка – без отступов (0 м).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022308:44 от 22.10.2020 о снятии проекта с рассмотрения. 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 26:12:022308:22: местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Горького, №46, в квартале 48; территориальная зона – Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города; вид разрешенного использования – под комплексом зданий торгово-производственного назначения, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояний от стен объекта капитального строительства до каждой из границ земельного участка – без отступов (0 м).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022308:22 от 22.10.2020 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

Исполняющий обязанности первого

заместителя главы администрации

города Ставрополя заместитель

главы администрации города Ставрополя,

председатель комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заместитель руководителя

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый