

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

20.09.2023

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 02.09.2023, протокол общественных обсуждений от 19.09.2023 № 100, комиссией по землепользованию и застройке города Ставрополя, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 02.08.2011 № 2119 (далее – комиссия), рассмотрены проекты:

1. Рассмотрение проекта схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Трунова, 41.

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.

В ходе заседания общественных обсуждений секретарь комиссии Сирый О.Н. пояснила, что ранее в администрацию поступало заявление о формировании рассматриваемого земельного участка, по результатам рассмотрения которого комитетом муниципального имущества города Ставрополя (далее – КУМИ) было отказано в образовании земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Решением Октябрьского районного суда города Ставрополя Ставропольского края от 13 февраля 2023 года по делу № 2а-415/2023 и апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Ставропольского краевого суда от 30 мая 2023 года отказ КУМИ признан незаконным, на КУМИ возложена обязанность повторно рассмотреть заявление о формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом и иными входящими в его состав объектами недвижимости по ул. Трунова, 41.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Трунова, 41.

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022222:5, местоположение (адрес) - Ставропольский край,

г. Ставрополь, ул. Дзержинского, № 137, квартал 10; территориальная зона – Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование, служебные гаражи.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 56 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 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 26:12:022222:5, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дзержинского, № 137, квартал 10 – «дошкольное, начальное и среднее общее образование, служебные гаражи».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:1658, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лесная, 192б; территориальная зона – Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:1658,

местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лесная, 192б – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:1657, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лесная, 192в; территориальная зона – Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:1657, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лесная, 192в – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:2100, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лесная; территориальная зона – Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная 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 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 26:12:021304:2100, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лесная – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

б. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030409:10 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, пер. Каховский, 34 в квартале 451; территориальная зона - ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки.

При проведении общественных обсуждений приняли 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 заявителем не представлены демонстрационные и (или) информационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи, с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным.

Отсутствие демонстрационных и (или) информационных 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, земельный участок расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства «ВЛ 110 кВ, Л-239 ПС "Промышленная"- ПС "Пригородная"», однако в представленных документах отсутствует информация о соблюдении требований пункта 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160.

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 26:12:030409:10 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, пер. Каховский, 34 в квартале 451 – «автомобильные мойки».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010201:116, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, 20/3; территориальная зона - ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – заправка транспортных средств, автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений 13.09.2023 получено предложение от правообладателя земельного участка исключить из рассмотрения вид использования «заправка транспортных средств», в связи с тем, что эксплуатация автомобильной заправочной станции на земельном участке не планируется.

Внесенное предложение принято во внимание комиссией для принятия решения.

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, с учетом поступившего предложения правообладателя земельного участка комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010201:116, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, 20/3 – «автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030403:115 и объектов капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, Старомарьевское шоссе, 18 в квартале 503; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 12 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 заявителем не представлены демонстрационные и (или) информационные материалы планируемого к размещению объекта, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным.

Отсутствие демонстрационных и (или) информационных 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 в Едином государственном реестре недвижимости имеются противоречивые сведения в части кадастровых номеров расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости и кадастровых номеров иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости. Данные сведения следует привести в соответствие.

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 26:12:030403:115, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, Старомарьевское шоссе, 18 в квартале 503 – «ремонт автомобилей».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:16277, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова; территориальная зона - ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей, автомобильные мойки.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 7 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 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 26:12:012001:16277, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Рогожникова – «ремонт автомобилей, автомобильные мойки».

10. 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 12.09.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030833:179 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Крупской, 24; территориальная зона - Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки;

запрашиваемый условно разрешенный вид использования – деловое управление.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030833:179 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) - Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Крупской, 24 – «деловое управление».

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010102:76, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. 8 Промышленная, 2 в квартале 607; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – бытовое обслуживание, деловое управление, общественное питание, развлекательные мероприятия, выставочно-ярмарочная деятельность.

При проведении общественных обсуждений приняли 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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010102:76, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. 8 Промышленная, 2 в квартале 607– «бытовое обслуживание, деловое

управление, общественное питание, развлекательные мероприятия, выставочно-ярмарочная деятельность».

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021602:442, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТСН «Октябрьское», уч. № 133; 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 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 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».

Кроме того, территория СНТСН «Октябрьское», в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок, не соответствует требованиям главы 5 «Жилые зоны» СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 02.07.01-89*» в части наличия необходимой социальной и инженерной инфраструктуры.

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 26:12:021602:442, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, СНТСН «Октябрьское», уч. № 133 – «для индивидуального жилищного строительства».

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021806:311, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, дачное некоммерческое товарищество «Оптрон-1», земельный участок № 396; 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.

Также отсутствует решение общего собрания членов СНТ «Оптрон-1», 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 26:12:021806:311, местоположение (адрес) - Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, дачное некоммерческое товарищество «Оптрон-1», земельный участок № 396 – «магазины».

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