ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

24.09.2018 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 02.09.2018, протокол общественных обсуждений от 14.09.2018 № 2, 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 26:12:011702:9: местоположение (адрес) – город Ставрополь, улица Шпаковская, 107 в квартале 253; вид разрешенного использования – под объектами производственного назначения; запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию по землепользованию и застройке города Ставрополя поступило обращение:

общества с ограниченной ответственностью «Стройресурс» о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Ставрополь, улица Шпаковская, 107 в квартале 253, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 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 26:12:011702:65; местоположение (адрес) – город Ставрополь, улица Доваторцев, № 38; вид разрешенного использования – под многоквартирным жилым домом; запрашиваемый вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию по землепользованию и застройке города Ставрополя поступило обращение:

общества с ограниченной ответственностью «Стройресурс» о снятии с рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Ставрополь, улица Доваторцев, № 38, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТСН «Ягодка», улица Розовая, 34; вид разрешенного использования – для садоводства; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 несоответствии территории ДНТСН «Ягодка» 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 отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

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, ДНТСН «Ягодка», улица
Розовая, 34; – «для индивидуального жилищного строительства».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь; ДНТСН «Ягодка», 32; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 несоответствии территории ДНТСН «Ягодка» 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 отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

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 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь; ДНТСН «Ягодка», 32; – «для индивидуального жилищного строительства».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Федеральная, 16/1 в квартале 546; вид разрешенного использования – под капитальными гаражами; запрашиваемый вид использования – объекты придорожного сервиса.

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), внесены следующие замечания.

В соответствии с представленными документами объект капитального строительства полностью занимает рассматриваемый земельный участок, в связи с чем на данном земельном участке невозможно соблюсти требования ГОСТ 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса», и обеспечить объект придорожного сервиса парковками для транспортных средств с расчетной вместительностью, туалетами и мусоросборниками.

В непосредственной близости от рассматриваемого объекта расположены объекты жилой застройки. В соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать, в том числе жилую застройку, включая отдельные жилые дома. Санитарно-защитная зона от объекта придорожного сервиса в зависимости от количества постов и обслуживаемого транспорта может составлять от 50 до 100 м. В минимальный радиус 50 м объекты жилой застройки попадают.

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 Федеральная, 16/1
в квартале 546; – «объекты придорожного сервиса».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь; ГСК «Лесной», гараж № 182; вид разрешенного использования – отсутствует; запрашиваемый вид использования – обслуживание автотранспорта.

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 от отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя и членов комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя 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, город Ставрополь; ГСК «Лесной», гараж № 182; – «обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Связист», участок № 50; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства, магазины, обслуживание автотранспорта.

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), внесены следующие замечания.

Территория ДНТ «Связист» 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 отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

Отсутствует решение общего собрания членов ДНТ «Связист» о возможности использования данного земельного участка, обеспечиваемого транспортной и инженерной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей. В связи с отсутствием предпроектных предложений организации магазина, 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.

 Запрашиваемый вид использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» в соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-4 относится к вспомогательным видам разрешенного использования, и предполагает размещение стоянок (парковок). В соответствии с п. 5 ст. 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

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 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Связист», участок № 50; – «для индивидуального жилищного строительства, магазины, обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Связист», участок № 68; вид разрешенного использования – под сад; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства, магазины, обслуживание автотранспорта.

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), внесены следующие замечания.

Территория ДНТ «Связист» 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 отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

Отсутствует решение общего собрания членов ДНТ «Связист» о возможности использования данного земельного участка, обеспечиваемого транспортной и инженерной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей. В связи с отсутствием предпроектных предложений организации магазина, 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.

 Запрашиваемый вид использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» в соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-4 относится к вспомогательным видам разрешенного использования, и предполагает размещение стоянок (парковок). В соответствии с п. 5 ст. 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

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 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Связист», участок № 68; – «для индивидуального жилищного строительства, магазины, обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ДНТ «Аграрник», № 208; вид разрешенного использования – для сада; запрашиваемый вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

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 несоответствии территория ДНТСН «Ягодка» 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 отсутствия необходимой социальной и инженерной инфраструктур.

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, ДНТ «Аграрник», № 208; –
«для индивидуального жилищного строительства».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, ГСК «Лесной», гараж № 187; вид разрешенного использования – отсутствует; запрашиваемый вид использования – обслуживание автотранспорта.

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 от отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Ставрополя и членов комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя 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, город Ставрополь, ГСК «Лесной», гараж № 187; – «обслуживание автотранспорта».

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка: местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Двойной, дом 16; вид разрешенного использования – ИЖС; запрашиваемый вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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), внесены следующие замечания.

При осмотре земельного участка установлено, что на земельном участке по пр. Двойному, 16 с кадастровым номером 26:12:022010:131 расположено два капитальных объекта: жилой дом – 1 этаж и объект капитального строительства 3 этажа с мансардой.

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) содержатся сведения об одном объекте капитального строительства – жилом доме с кадастровым номером 26:12:022010:191, этажность – 1, площадью 95,7 кв.м, состоящем из жилых помещений: квартиры № 1 с кадастровым номером 26:12:022010:273, площадью 33,9 кв.м; квартиры № 2 с кадастровым номером 26:12:022010:274 площадью 69,9 кв.м.

Сведения о расположении на рассматриваемом земельном участке второго объекта капитального строительства этажностью – 3 и мансарда в ЕГРН отсутствуют, о его функциональном назначении сведения отсутствуют, а также Комитетом не выдавалось разрешение на строительство какого-либо объекта на данном земельном участке. При этом заявители сообщают о расположение на земельном участке одного здания с кадастровым номером 26:12:022010:191. Таким образом, на земельном участке расположен объект, обладающий признаками самовольной постройки.

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, проезд Двойной, дом 16; –
«малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Заместитель главы администрации

города Ставрополя, руководитель

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

города Ставрополя А.В. Уваров

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый