

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

08.05.2019

г. Ставрополь

№ 1255

Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

В соответствии со статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», постановлением администрации города Ставрополя от 02.08.2011 № 2119 «О комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя», с учетом заключений комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя от 16.11.2018 № 75, от 14.12.2018 № 76, от 18.01.2019 № 77

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отклонить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерний Ставрополь» и разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

Приложение

к постановлению администрации
города Ставрополя
от 08.05.2019 № 1255

ОТКЛОНЕННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27 сентября 2017 г. № 136 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

№ п/п	Содержание предложения	Основание для отклонения предложения
1	2	3
1.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки» путем ее установления в границах земельного участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Завокзальная, 21	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» (далее – корректировка генерального плана)
2.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем ее установления в границах земельных участков, расположенных по адресам: город Ставрополь, улица Сочинская, 81е; город Ставрополь, улица Сочинская, 81ж	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 ГрК РФ проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана

1	2	3
3.	<p>Внесение изменений в градостроительный регламент территориальной зоны «Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города» в части дополнения видом разрешенного использования земельного участка «Пищевая промышленность» (6.4)</p>	<p>согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540, описание вида разрешенного использования «Пищевая промышленность» включает в себя размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. В соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами перечисленные выше объекты имеют санитарно-защитные зоны. Сложившаяся застройка территориальной зоны «Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города» представляет собой преимущественно жилые здания и социально значимые объекты. Запрашиваемые изменения не соответствуют пункту 3 части 1 статьи 30 ГрК РФ и могут повлечь нарушение прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства</p>
4.	<p>Внесение изменений в градостроительный регламент территориальной зоны «СП-1. Зона режимных объектов» в части дополнения условно разрешенным видом использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6)</p>	<p>в соответствии с частями 13, 14 статьи 35 ГрК РФ в состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения, в том числе размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. Толкование положений пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, пунктов 1, 2 части 1 статьи 34, статьи 35 ГрК РФ свидетельствует, что установление территориальных зон конкретизирует положения документов территориального планирования в целях установления правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом параметры планируемого развития территорий, предусмотренных для соответствующей функциональной зоны. В городе Ставрополе градостроительное зонирование осуществлено в части определения территориальной зоны «СП-1. Зона режимных объектов» в отношении территорий, на которых непосредственно расположены исключительно режимные объекты (объекты обороны, службы исполнения наказаний и так далее). В соответствии со статьей 36 ГрК РФ градостроительный регламент указанной зоны установлен с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанной территориальной зоны. Сочетание в пределах территориальной зоны «СП-1. Зона режимных объектов» существующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с объектами жилищного строительства не будет</p>

1	2	3
		соответствовать назначению данной территориальной зоны, а также корректировке генерального плана
5.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем ее установления в границах улицы Лермонтова, улицы Тельмана, улицы Л. Толстого, улицы Краснофлотской	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 ГрК РФ проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана
6.	Внесение изменений в градостроительный регламент территориальной зоны «П-2.1. Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки» в части дополнения условно разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5)	согласно корректировке генерального плана зона производственных территорий предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, застройка данной зоны многоквартирными жилыми домами противоречит ее основному назначению. В соответствии с частью 9 статьи 31 ГрК РФ проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана
7.	Изменение границ территориальной зоны «ОД-6. Зона объектов науки и образования» путем ее установления в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:020501:296, 26:12:020501:297, 26:12:020501:298, 26:12:020501:300, расположенных по адресам: город Ставрополь, проспект Кулакова, 41; город Ставрополь, проспект Кулакова, 43	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 ГрК РФ проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края должен соответствовать генеральному плану города Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана
8.	Изменение границ территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» путем	в соответствии с частью 9 статьи 31, частью 1 статьи 34 ГрК РФ проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края должен соответствовать генеральному плану города

1	2	3
	ее установления в границах земельного участка, расположенного по адресу: город Ставрополь, улица Доваторцев, 79/6	Ставрополя. Предлагаемые изменения не соответствуют корректировке генерального плана

Первый заместитель главы
администрации города Ставрополя

Ю.В. Белолапенко