ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

27.02.2023 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 04.02.2023, протокол общественных обсуждений от 22.02.2023 № 80, 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 26:12:020906:1702, местоположение (адрес) - Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Чапаевский, в районе нежилого здания № 48; территориальная зона — П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования - общественное питание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020906:1702 от 16.02.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

2. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030729:32 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ломоносова, дом 127; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – Под жилую застройку Индивидуальную; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от восточной границы земельного участка до 1 м.

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 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, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030729:32 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ломоносова, дом 127, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от восточной границы земельного участка до 1 м.

3. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031306:184 местоположение (адрес): Ставропольский край, город Ставрополь, улица Южная, 112 в квартале 318; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – магазины; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от южной границы земельного участка до 1 м, от северо-западной, западной границы земельного участка до 3 м.

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 представленном заявителем эскизном проекте панируемого к размещению магазина не предусмотрена погрузочно-разгрузочная площадка и площадка для остановки грузового транспорта, а значит данные действия будут осуществляться на территории общего пользования, что небезопасно и будет препятствовать движению пешеходов.

Рассматриваемый земельный участок имеет нестандартную конфигурацию, однако в его границах возможно разместить здание рациональных для магазина размеров с соблюдением нормируемых отступов.

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, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031306:184 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Южная, 112 в квартале 318, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от южной границы земельного участка до 1 м, от северо-западной, западной границы земельного участка до 3 м.

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030735:66 местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Серова, 259; территориальная зона – Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; вид разрешенного использования – за домовладением; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 65 процентов.

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 согласно представленному заявлению размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Вместе с тем, по данным Единого государственного реестра недвижимости земельный участок имеет вид разрешенного использования «за домовладением», что не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1.1 «Зона разноэтажной жилой застройки», а также Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, таким образом не представляется возможным применить положение статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации о возможности правообладателя земельного участка обращаться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в связи с тем, что с размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

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 26:12:030735:66 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Серова, 259, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 65 процентов.

Первый заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке

города Ставрополя А.Д. Грибенник

Заместитель руководителя

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый