ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

20.03.2025 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 01.03.2025, протокол общественных обсуждений от 18.03.2025 № 152, 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 26:12:012401:560, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 211-в в квартале 540; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012401:560 от 13.03.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:9590 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Чехова, 184/1 в квартале 211; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 64 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.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя внесено замечание о том, что постановлением администрации города Ставрополя от 16.08.2023
№ 1815 отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:9590, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, улица Чехова, 184/1 в квартале 211 – «среднеэтажная жилая застройка».

Решением Октябрьского районного суда города Ставрополя
от 01.04.2024 по делу № 2а-679/2024, вступившим в законную силу 24.6.2024, постановление администрации города Ставрополя от 16.08.2023
№ 1815 признано незаконным, на административного ответчика возложена обязанность повторно рассмотреть вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:9590 и объекта капитального строительства, во взаимосвязи объекта капитального строительства с кадастровым номером 26:12:131002:10295, расположенных по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, улица Чехова, 184/1 в квартале 211.

В отношении администрации города Ставрополя возбуждено исполнительное производство № 42363/25/98026-ИП.

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 26:12:031002:9590 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Чехова, 184/1 в квартале 211 – «среднеэтажная жилая застройка».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022003:13, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Васякина, 192/1, в квартале 344; территориальная зона -
Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоквартирный жилой дом.

При проведении общественных обсуждений принял 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.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что запрашиваемый вид разрешенного использования не соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра
от 10.11.2020 № П/0412, а также градостроительному регламенту территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в связи с чем предоставление разрешения 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 26:12:022003:13 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Васякина, 192/1, в квартале 344 – «многоквартирный жилой дом».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012502:492 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Кизиловая, 19 в квартале 533; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 26 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в связи с отсутствием проектной проработки многоквартирного жилого дома, содержащей сведения о функциональном зонировании участка, обеспеченности парковками, озеленением, площадками отдыха, игровыми, спортивными площадками, сделать вывод о соответствии параметров разрешенного строительства Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя
от 15.10.2021 № 2342, и действующему законодательству не представляется возможным.

На основании изложенного предоставление разрешения 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 26:12:012502:492 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Кизиловая, 19 в квартале 533 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012401:726, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 223 в квартале 540; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 49 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что земельный участок имеет вид разрешенного использования «для продолжения строительства индивидуального жилого дома», на нем расположено трехэтажное здание, сведения о котором в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) отсутствуют, при этом за каждым из заявителей зарегистрировано право на часть жилого дома, таким образом, здание фактически является многоквартирным жилым домом.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 223 в квартале 540, не включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

В ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах заявителей на земельный участок, а также сведения о расположении в границах такого земельного участка жилого дома, частей жилого дома, собственниками которого являются заявители.

Таким образом, вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка может быть рассмотрен после приведения сведений ЕРГН в соответствие.

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 26:12:012401:726 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 223 в квартале 540 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012702:1939, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. СНТ имени Советской Армии, ул. имени Советской Армии - 6, з/у 1а; 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что градостроительный регламент территориальной зоны «Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» не содержит вид разрешенного использования «магазины», в связи с чем 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 26:12:012702:1939 по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. СНТ имени Советской Армии, ул. имени Советской Армии - 6, з/у 1а – «магазины».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010206:104, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 3 Промышленная, 3 в квартале 603; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей, общественное питание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что по данным Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 26:12:010206:104, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. 3 Промышленная, 3 в квартале 603, имеет вид разрешенного использования «под склад (с торгово-офисными помещениями)». По информации заявителя заявление подано в целях дополнения существующего вида разрешенного использования условно разрешенными видами: «ремонт автомобилей», «общественное питание».

Вместе с тем не представлена информация и материалы, подтверждающие соблюдение требований ГОСТа 30389-2013 «Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания», ГОСТа 33062-2014 «Межгосударственный стандарт. Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» при организации объекта общественного питания и ремонта автомобилей в границах рассматриваемого земельного участка.

Также отсутствует информация о вместимости, количестве посадочных мест объекта общественного питания, в связи с чем проверить соблюдение норм расчета стоянок автомобилей требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, не представляется возможным.

Кроме того, в производстве Арбитражного суда Ставропольского края находится исковое заявление комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя к правообладателю данного земельного участка об обязании прекратить использование земельного участка под шиномонтаж.

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 26:12:010206:104 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 3 Промышленная, 3 в квартале 603 – ремонт автомобилей, общественное питание.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031811:236, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Достоевского, з/у 56г; территориальная зона - ОД-1. Общественно-деловые зоны; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:031811:236 от 11.03.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020805:477, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, пр-д Чапаевский, 22; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание, автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020805:477 от 11.03.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022504:478, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, пер. Прикумский; территориальная зона - П-1. Производственная зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – деловое управление, магазины, общественное питание, автомобильные мойки;

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 29 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 14.11.2024 № 2613, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

Также рассматриваемый земельный участок расположен в непосредственной близости к земельным участкам жилой застройки, что не позволяет соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН) в части расположения жилой застройки в санитарно-защитной зоне. Так в соответствии с СанПиН санитарно-защитная зона для автомобильных моек в зависимости от количества постов может составлять до 100 м.

Учитывая отсутствие решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Ставропольского края о соответствии планируемой к размещению автомобильной мойки санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, сделать вывод о возможности ее размещения не представляется возможным.

Кроме того, вид разрешенного использования «магазины» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны
«П-1. Производственная зона» является основным и не может быть предоставлен в рамках муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

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 26:12:022504:478 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Прикумский – деловое управление, магазины, общественное питание, автомобильные мойки.

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:88, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, 22д в квартале 528; территориальная зона - Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений были получены возражения от 1 гражданина – участника общественных обсуждений и постоянно проживающего на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, который прошел идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 ГрК (далее – идентификация).

В своих возражениях участник общественных обсуждений сообщает, что данный участок уже используется под ремонт автомобилей, что не соответствует существующему виду использования, отсутствуют парковочные места, не соблюдены противопожарные разрывы.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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, в связи с чем проверить соответствие его параметров требованиям действующего законодательства не представляется возможным. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 29 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 14.11.2024 № 2613, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

По данным Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемый земельный участок в настоящее время имеет вид разрешенного использования «под автомойкой с благоустройством», на нем расположено нежилое здание – автомойка.

Земельный участок расположен в непосредственной близости к земельным участкам жилой застройки, что не позволяет соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН) в части расположения жилой застройки в санитарно-защитной зоне. Так в соответствии с СанПиН санитарно-защитная зона для объектов ремонта автомобилей в зависимости от класса опасности может составлять до 300 м.

Учитывая отсутствие решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Ставропольского края о соответствии планируемого к размещению объекта по ремонту автомобилей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, сделать вывод о возможности его размещения не представляется возможным.

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 26:12:012102:88 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, 22д в квартале 528 – автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:12816, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Широкая и объекта капитального строительства; территориальная зона - ОД-1. Общественно-деловые зоны; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки;

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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 26:12:031002:12816 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Широкая и объекта капитального строительства – автомобильные мойки.

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:584, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Бакинская; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; 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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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 26:12:022601:584 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бакинская – автомобильные мойки.

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:155, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Ленина, 185; территориальная зона - Ж-И Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:155 от 13.03.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

15. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:012605:1026, местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Спутник» участок № 920; территориальная зона – Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; вид разрешенного использования – под сад; 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 1,9 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 внесено замечание о том, что согласно представленной заявителем информации на участке планируется строительство жилого дома размерами 10,5 на 9,5м.

Ширина участка составляет 14,5 м, что позволяет разместить объект капитального строительства рациональных размеров и при соблюдении нормируемых требований.

Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не представляется возможным.

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 26:12:012605:1026 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, садоводческое товарищество «Спутник» участок № 920, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от южной границы земельного участка до 1,9 м.

16. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030732:135, местоположение (адрес): Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, переулок Крупской, земельный участок 29в; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – под баней № 4 с благоустройством территории; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 60 процентов.

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030732:135 местоположение (адрес): Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, переулок Крупской, земельный участок 29в, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка до 60 процентов.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030407:48, местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, туп. Двинской, 10; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – ИЖС; 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, западной границ земельного участка до 1 м;

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030407:48 от 13.03.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

18. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:010410:479, местоположение (адрес): Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. 2 Промышленная, 8а в квартале 601; территориальная
зона – П-1. Производственная зона; вид разрешенного использования – под производственным предприятием, объектом складского назначения; 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 юго-восточной границы земельного участка до 0 м.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 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 внесено замечание о том, что согласно представленной информации планируется реконструкция существующего производственно-складского здания путем надстройки второго этажа.

По информации заявителя в случае соблюдения нормируемого отступа 3 м кирпичная стена будет опираться на существующее деревянное перекрытие здания. Нагрузка стены превысит несущую способность перекрытия, что приведет к удорожанию возведения второго этажа.

Однако, данное обстоятельство не является неблагоприятной характеристикой участка, при наличии которой возможно обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не представляется возможным.

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 26:12:010410:479 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. 2 Промышленная, 8а в квартале 601, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от юго-восточной границы земельного участка до 0 м.

Первый заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке

города Ставрополя С.И. Белица

Заместитель руководителя

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя,

секретарь комиссии

по землепользованию

и застройке города Ставрополя С.А. Шевченко