ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

17.04.2025 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 29.03.2025, протокол общественных обсуждений от 15.04.2025 № 157, 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 26:12:030804:44 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Горная, 42а, в квартале 300; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – деловое управление.

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 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 26:12:030804:44 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Горная, 42а, в квартале 300 – «деловое управление».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:13720, местоположение (адрес) – Российская
Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь,
ул. Бирюзовая, з/у 1а; территориальная зона - Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:13720 от 10.04.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:13987, местоположение (адрес) – Российская
Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь,
ул. Тельмана, з/у 241б; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – заправка транспортных средств;

При проведении общественных обсуждений приняли участие 6 участников общественных обсуждений.

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 26:12:000000:13987 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,
г. Ставрополь, ул. Тельмана, з/у 241б – «заправка транспортных средств».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:476, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Салова, 52/1; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Вопрос не рассматривался на комиссии, общественные обсуждения по данному проекту не проводились, в связи с ошибочным опубликованием вопроса в оповещении о начале общественных обсуждений.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:344, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/1 в квартале 448; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 9 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 следующее замечание.

Согласно представленному демонстрационному материалу на трех смежных земельных участках планируется строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома.

В площадь озелененной территории включена территория, занятая газонной решеткой, что не допускается в соответствии с требованиями действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342.

Также имеются противоречивые сведения о количестве машино-мест стоянки автомобилей.

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 26:12:020309:344 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/1 в квартале 448 – «среднеэтажная жилая застройка».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/2 в квартале 448; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

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.

Согласно представленному демонстрационному материалу на трех смежных земельных участках планируется строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома.

В площадь озелененной территории включена территория, занятая газонной решеткой, что не допускается в соответствии с требованиями действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342.

Также имеются противоречивые сведения о количестве машино-мест стоянки автомобилей.

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 26:12:020309:342 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/2 в квартале 448 – «среднеэтажная жилая застройка».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:2468, местоположение (адрес) – Российская Федерация,
г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15а; территориальная
зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

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 от иных участников общественных обсуждений не поступали.

Согласно представленному демонстрационному материалу на трех смежных земельных участках планируется строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома.

В площадь озелененной территории включена территория, занятая газонной решеткой, что не допускается в соответствии с требованиями действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342.

Также имеются противоречивые сведения о количестве машино-мест стоянки автомобилей.

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 26:12:020309:2468, по адресу: Российская Федерация, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь,
ул. Федеральная, 15а – «среднеэтажная жилая застройка».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030710:109, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Кирина, 3; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – деловое управление, служебные гаражи.

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 26:12:030710:109 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Кирина, 3 – «деловое управление, служебные гаражи».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010201:1078, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь,
пр-кт Кулакова, з/у 18д/1; территориальная зона - ОД-2 Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 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 26:12:010201:1078 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,
г. Ставрополь, пр-кт Кулакова, з/у 18д/1 – «ремонт автомобилей».

10. 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;

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:031002:12816 от 10.04.2025 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 26:12:030208:155, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, ул. Ленина, 185; территориальная зона - Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 9 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 площадь земельного участка составляет
252 кв.м, что значительно превышает площадь объекта, расположенного на нем, а именно 15 кв.м.

Заявителем представлено пояснение о том, что вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» запрашивается в целях приведения назначения земельного участка в соответствие назначению расположенного в его границах объекта. Новое строительство не планируется.

Вместе с тем информация, подтверждающая, что существующая площадь земельного участка необходима для эксплуатации объекта гаражного назначения площадью 15 кв.м не представлена.

Учитывая изложенное, 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 26:12:030208:155 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 185 – «хранение автотранспорта».

12. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031809:1307, местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, тер. СНТ Станкостроитель-2; территориальная зона – Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; вид разрешенного использования – для 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 западной границы земельного участка до 1 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 внесено следующее замечание.

По информации заявителя земельный участок имеет резкий уклон в северной части, что приводит к необходимости размещения объекта в южной стороне участка.

Вместе с тем, ширина участка в южной части составляет от 14
до 17 м, что позволяет разместить объект капитального строительства без получения разрешения на отклонение.

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 26:12:031809:1307 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,
тер. СНТ Станкостроитель-2, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от западной границы земельного участка до 1 м.

13. Решение о предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020311:596, местоположение (адрес): Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, СТ «Троллейбус»; 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 северной границы земельного участка до 0,8 м, от южной границы земельного участка до 1,5 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 26:12:020311:596 местоположение (адрес): Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, СТ «Троллейбус», в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от северной границы земельного участка до 0,8 м, от южной границы земельного участка до 1,5 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