ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

22.05.2025 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся  
с 29.03.2025, протокол общественных обсуждений от 16.05.2025 № 158, 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 26:12:012405:52, местоположение (адрес) – Ставропольский край,   
г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 105; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

При проведении общественных обсуждений приняли участие 43 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.

Фактически на земельном участке расположено здание – многоэтажный жилой дом, состоящий из помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 105, включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012405:52 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 105 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2. 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.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 21 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.

Фактически на земельном участке расположено здание – многоэтажный жилой дом, состоящий из помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Салова, 52/1, не включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:476 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Салова, 52/1 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012405:38, местоположение (адрес) – край Ставропольский,   
г. Ставрополь, ул. Доваторцев, № 159; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 16 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.

Фактически на земельном участке расположено здание – многоэтажный жилой дом, состоящий из помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, № 159, не включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012405:38 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, № 159 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012401:99, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 181; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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.

Фактически на земельном участке расположено здание – многоэтажный жилой дом, состоящий из помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок и объект капитального строительства по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 181, не включены в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, составленный по результатам проверки, проводимой Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012401:99 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 181 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 26:12:012401:949, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 217Б; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоквартирный жилой дом.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 168 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 ранее постановлением администрации города Ставрополя от 09.04.2025 № 805 земельному участку с кадастровым номером 26:12:012401:261, расположенному по адресу: г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 217б, в пределах которого расположен рассматриваемый объект капитального строительства, предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вместе с тем изменение назначения здания не может подменять собой иные процедуры, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, такие как архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство многоквартирного дома, возведение многоквартирного дома, государственный строительный надзор, ввод в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

Таким образом, изменение назначения здания с кадастровым номером 26:12:012401:949 может быть осуществлено в рамках проведения реконструкции в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования 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 объекта капитального строительства с кадастровым номером 26:12:012401:949 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,   
ул. Доваторцев, д. 217Б – «многоквартирный жилой дом».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 26:12:022601:239, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Бакинская, 45; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 52 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 ранее во исполнение решения Октябрьского районного суда города Ставрополя от 11.12.2023 и дополнительного решения Октябрьского районного суда города Ставрополя от 29.02.2024 по делу   
№ 2а-3818/2023 (далее – судебные акты) повторно рассматривалось заявление физических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:43, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Бакинская, 45, в квартале 430, и расположенного на нем объекта капитального строительства, по результатам рассмотрения которого постановлением администрации города Ставрополя от 16.10.2024 № 2303 земельному участку с кадастровым номером 26:12:022601:43, расположенному по адресу:   
г. Ставрополь, ул. Бакинская, 45, в квартале 430, предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Вместе с тем изменение назначения здания не может подменять собой иные процедуры, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, такие как архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство многоквартирного дома, возведение многоквартирного дома, государственный строительный надзор, ввод в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

Таким образом, изменение назначения здания с кадастровым номером 26:12:022601:239 может быть осуществлено в рамках проведения реконструкции в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, а также во исполнение судебных актов предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования 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 объекта капитального строительства с кадастровым номером 26:12:022601:239 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,   
ул. Бакинская, 45 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010701:213, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Сочинская, 32; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 11 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 26:12:010701:213 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Сочинская, 32 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

8. 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.

Фактически на земельном участке расположено здание – многоэтажный жилой дом, состоящий из помещений, права собственников помещений зарегистрированы в установленном законом порядке, самовольной постройкой объект не признан, требований о сносе или выкупе жилых помещений в целях последующего сноса не заявлено, следовательно, изменение вида разрешенного использования земельного участка не влечет нарушение требований градостроительного регламента, соответствует принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

По результатам рассмотрения представления прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н. от 30.07.2021 № 7-02-2021 об устранении нарушений требований градостроительного и земельного законодательства создана рабочая группа по принятию согласованных решений и определения правового статуса земельных участков и объектов капитального строительства (далее – рабочая группа).

По итогам заседаний рабочей группы, в том числе с участием прокурора города Ставрополя Шибкова О.Н., представителей районных прокуратур города Ставрополя, администрации города Ставрополя рекомендовано принимать решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, использование которых осуществляется не в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка, в том числе включенных в реестр проблемных объектов на территории города Ставрополя, в соответствии с фактическим назначением объекта капитального строительства, при наличии оснований в соответствии с действующим законодательством.

Каких-либо замечаний, предложений со стороны прокуратуры города Ставрополя, районных прокуратур города Ставрополя о том, что принимаемые решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков под такими проблемными объектами на использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» не соответствуют нормам действующего законодательства по результатам проведенных заседаний рабочей группы в администрацию города Ставрополя не поступало.

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 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».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022403:1511, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Гражданская, 9   
в квартале 86; территориальная зона – П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание.

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.

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 26:12:022403:1511 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Гражданская, 9 – «общественное питание».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:031811:236, местоположение (адрес) – Российская Федерация, 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 13.05.2025 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 26:12:011401:2165, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, юго-западный район, пусковой комплекс 11; территориальная зона - Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, сады, скверы, бульвары); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – бытовое обслуживание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:011401:2165 от 13.05.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022403:1777 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, городской   
округ город Ставрополь, город Ставрополь, улица Гражданская, земельный участок 11г; территориальная зона – Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 10 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 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 объектов дорожного сервиса 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 санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, сделать вывод о возможности размещения объекта по ремонту и мойки автомобилей в границах рассматриваемого земельного участка не представляется возможным.

На основании вышеизложенного 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 26:12:022403:1777 и объекта капитального строительства, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, улица Гражданская, земельный участок 11г – «автомобильные мойки, ремонт автомобилей».

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012708:474, местоположение (адрес) – край Ставропольский,   
г. Ставрополь, С/Т «Дружба», № 410; территориальная зона - Ж-4 Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – под ИЖС.

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.

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 «под ИЖС», в связи с чем предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

Кроме того, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020   
№ П/0412, не предусмотрена формулировка вида разрешенного использования «под ИЖС».

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 26:12:012708:474 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, С/Т «Дружба», № 410 – «под ИЖС».

14. Решение о предоставлении разрешения на отклонение   
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:030345:36, местоположение (адрес): Ставропольский край,  
г. Ставрополь, ул. Полтавская, 29 А; 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 северной, западной, восточной границы земельного участка до 0 м.

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 иных участников общественных обсуждений не поступили.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что по сведениям Единого государственного реестра недвижимости на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 26:12:030345:36 расположено два здания – жилые дома, один из которых принадлежит на праве собственности третьему лицу, заявление от которого не представлено.

Таким образом, комиссия пришла к выводу, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может нарушить права третьего лица, в связи с чем предоставление запрашиваемого разрешения не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов местного значения в сфере управления, кроме прочего, объектами земельных отношений, расположенными в пределах границ муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, 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 26:12:030345:36 по адресу: Ставропольский край,г. Ставрополь, ул. Полтавская, 29 А, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от северной, западной, 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