ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

17.07.2025 г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся
с 28.06.2025, протокол общественных обсуждений от 14.07.2025 № 162, 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 26:12:020309:344, 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 замечание. о том, что согласно представленным демонстрационным материалам на трех смежных земельных участках планируется строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома, в северной части планируется организация 19 парковочных мест, находящихся в непосредственной близости к объектам жилой застройки, расположенным на смежных земельных участках.

В соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормируемый разрыв от открытых автостоянок и паркингов вместимостью от 11 до 50 машино-мест до объектов жилой застройки должен составлять от 10 до 15 м, такой разрыв в данном случае отсутствует.

Кроме того, отсутствует информация о местоположении мусорного контейнера, в связи с чем проверить его размещение на соответствие нормируемым требованиям 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 26:12:020309:344 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/1 в квартале 448 – «среднеэтажная жилая застройка».

2. 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.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание. о том, что согласно представленным демонстрационным материалам на трех смежных земельных участках планируется строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома, в северной части планируется организация 19 парковочных мест, находящихся в непосредственной близости к объектам жилой застройки, расположенным на смежных земельных участках.

В соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормируемый разрыв от открытых автостоянок и паркингов вместимостью от 11 до 50 машино-мест до объектов жилой застройки должен составлять от 10 до 15 м, такой разрыв в данном случае отсутствует.

Кроме того, отсутствует информация о местоположении мусорного контейнера, в связи с чем проверить его размещение на соответствие нормируемым требованиям 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 26:12:020309:342 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Федеральная, 15/2 в квартале 448 – «среднеэтажная жилая застройка».

3. 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.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание. о том, что согласно представленным демонстрационным материалам на трех смежных земельных участках планируется строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома, в северной части планируется организация 19 парковочных мест, находящихся в непосредственной близости к объектам жилой застройки, расположенным на смежных земельных участках.

В соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» нормируемый разрыв от открытых автостоянок и паркингов вместимостью от 11 до 50 машино-мест до объектов жилой застройки должен составлять от 10 до 15 м, такой разрыв в данном случае отсутствует.

Кроме того, отсутствует информация о местоположении мусорного контейнера, в связи с чем проверить его размещение на соответствие нормируемым требованиям 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 26:12:020309:2468, по адресу: Российская Федерация, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь,
ул. Федеральная, 15а – «среднеэтажная жилая застройка».

4. 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 10.07.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:1325, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г Ставрополь, ул. Зеленодольская, 1 в квартале 560; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 117 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 расположен многоквартирный жилой дом, состоящий из помещений, права собственности 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. Зеленодольская, 1 в квартале 560,
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 26:12:012001:1325 по адресу: Ставропольский край, г Ставрополь, ул. Зеленодольская, 1 в квартале 560 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:1324, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г Ставрополь, ул. Зеленодольская, 3 в квартале 560; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 121 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 расположен жилой дом, состоящий из помещений, права собственности 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. Зеленодольская, 3 в квартале 560,
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 26:12:012001:1324 по адресу: Ставропольский край, г Ставрополь, ул. Зеленодольская, 3 в квартале 560 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010301:2572, местоположение (адрес) – Ставропольский край,
г. Ставрополь, пер. Буйнакского, 4/1 в квартале 374; территориальная зона – Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняли участие 661 участник общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений были получены возражения от 3 граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, которые прошли идентификацию в соответствии
с ч. 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В своих возражениях участники общественных обсуждений сообщают, что строительство многоквартирного дома на рассматриваемом земельном участке негативно скажется на проживание граждан в соседнем доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь. пер. Буйнакского, 2з, новое строительство приведет к нарушению инсоляции помещений в доме, промерзанию стен, создаст неудобство в пользовании придомовой территории.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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 26:12:010301:2572 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Буйнакского, 4/1 в квартале 374 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030212:35, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Маяковского, 13; территориальная зона - Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняли участие 98 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 26:12:030212:35 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Маяковского, 13 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030212:17, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Мира, /Маяковского 233/15; территориальная зона - Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняли участие 104 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 26:12:030212:17 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Мира,/Маяковского 233/15 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030212:42, местоположение (адрес) - край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Маяковского, № 15, квартал 117; территориальная зона - Ж-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

При проведении общественных обсуждений приняли участие 104 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 26:12:030212:42 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Маяковского, № 15, квартал 117 – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010602:163, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Краснофлотская, 3; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная 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.

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 26:12:010602:163 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Краснофлотская, 3 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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

Фактически на земельном участке расположен жилой дом, состоящий из помещений, права собственности 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. Васякина, 192/1, в квартале 344,
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.

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 26:12:022003:13 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Васякина, 192/1, в квартале 344 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020506:83, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Октябрьская, 158; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 45 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.

Фактически на земельном участке расположен жилой дом, состоящий из помещений, права собственности 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. Октябрьская, 158,
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.

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 26:12:020506:83 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Октябрьская, 158 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012001:176, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь,
ул. Узорная, 12/6; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 18 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.

Фактически на земельном участке расположен жилой дом, состоящий из помещений, права собственности 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. Узорная, 12/6,
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.

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 26:12:012001:176 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Узорная, 12/6 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

15. 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, 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.

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

16. 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 10.07.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

17. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:031706:216, местоположение (адрес): Ставропольский край,
г Ставрополь, с/т «Анилин», уч. № 170; 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 восточной 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.

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 26:12:031706:216 по адресу: Ставропольский край, г Ставрополь,
с/т «Анилин», уч. № 170, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от восточной границы земельного участка до 1 м.

18. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020602:580, местоположение (адрес): Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, кв-л 448, туп. Монастырский, 26а; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; вид разрешенного использования – в целях индивидуальной жилой застройки; 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 1,5 м, от западной границы земельного участка до 1 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020602:580 от 10.07.2025 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

19. Решение о предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:020312:390, местоположение (адрес): край Ставропольский,
г. Ставрополь, дск «Орбита», дом 120; территориальная зона – Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; вид разрешенного использования – жил.дачн.застр; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от восточной, западной границы земельного участка до 1,5 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.

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 26:12:020312:390 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь,
дск «Орбита», дом 120, в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от восточной, западной границы земельного участка до 1,5 м.

20. 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.

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 26:12:030345:36 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