ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

28.08.2020 г. г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся в период с 06.08.2020 до момента опубликования настоящего заключения, протокол общественных обсуждений № 1 от 18.08.2020 на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений, рассмотрен проект внесения изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденную решением Ставропольской городской Думы от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы» (далее – Проект).

При проведении общественных обсуждений приняло участие – 58 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений по Проекту были получены предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

1. ООО «Группа-Е» об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:011707:204, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, 76/1;

2. ГКУ «Противопожарная и аварийно-спасательная служба Ставропольского края» о размещении пожарных депо на территории города Ставрополя: в 204 квартале Ленинского района, по ул. Атаманской Октябрьского района, по ул. Коломийцева Промышленного района на земельных участках площадью 1 га каждый, а также об отображении на карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера пожарного депо на 2 выезда в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012706:199;

3. Нейжмак Сергея Николаевича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:012901:277, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ландшафтная, 12;

4. Коллективное обращение правообладателей земельных участков, расположенных по проспекту Кулакова, 15а, 15и, 17и, 15м, 15е, 17г в городе Ставрополе, об установлении функциональной зоны «Коммунально-складская зона» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:010507:95, 26:12:010507:231, 26:12:010507:148, 26:12:010507:187, 26:12:010507:198, 26:12:010507:200 в соответствии с их фактическим использованием;

5. Савенкова Евгения Викторовича об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:011903:402, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, второе отделение СПК «Пригородный»;

6. Зайко Владимира Андреевича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:021524:47, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Трунова, 14, в соответствии с фактическим использованием;

7. Лещиной Натальи Петровны об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:022318:803, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 36, в соответствии с фактическим использованием;

8. Журавлева Николая Ивановича об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010601:79, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Кулакова, 13б;

9. Журавлева Николая Ивановича об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:011707:24, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Герцена, 147а;

10. Кулабиной Галины Сергеевны об установлении функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:011707:168, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь по улице Герцена, 147;

11. ООО «Ставсервис» об установлении функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:25;

12. Джемакулова Мурата Хазраильевича об установлении функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:020901:764;

13. Крайнова Андрея Александровича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:11:071601:38;

14. Крайнова Андрея Александровича об установлении функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:11:071601:38;

15. Религиозной организации «Ставропольской и Невинномысской Епархии Русской православной Церкви (Московский Патриархат)» об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:030802:204;

16. Лукьянова Анатолия Анатольевича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010602:501, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Сочинская 81е, а также в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010602:500, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Сочинская 81ж;

17. ООО фирмы «Культорг» об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:022405:11, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Вокзальная, 2;

18. Сафарян Ирины Анатольевны об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022218:55, 26:12:022218:80, 26:12:022218:56 в соответствии с фактическим использованием;

19. Перепичай Валентины Федоровны об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:022222:379, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Интернациональный, 3а, в соответствии с фактическим использованием;

20. Сердюкова Владимира Ивановича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах формируемого земельного участка, смежного с земельным участком с кадастровым номером 26:12:012401:244, расположенным по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Пологий, 9;

21. Хилько Ольги Михайловны об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах формируемого земельного участка, смежного с земельным участком с кадастровым номером 26:12:012401:681, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пер. Пологий, 24;

22. Комитета градостроительства администрации города Ставрополя по следующим вопросам:

о приведении Проекта в соответствие с изменениями, внесенными в схему территориального планирования Ставропольского края Постановлением Правительства Ставропольского края от 17.06.2020 N 324-п;

об уточнении границ населенных пунктов в графической части Проекта и условных обозначений данных границ;

об актуализации карты зон с особыми условиями использования территории согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

об уточнении границ функциональных зон в части:

установления функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:022218:753, 26:12:022218:116, 26:12:022218:32, 26:12:022218:843, 26:12:022218:114, 26:12:022218:751, 26:12:022218:171, 26:12:021002:5, 26:12:022218:111, 26:12:022218:177, 26:12:022318:83, 26:12:022318:96, 26:12:022318:705, 26:12:022318:87, 26:12:022318:10, 26:12:022218:76, 26:12:022218:78, 26:12:022218:48, 26:12:022218:79, 26:12:022218:82, 26:12:022218:81, а также в границах территории второго отделения СПК «Пригородный», некоторых земельных участков, расположенных по ул. Кавалерийской, пер. Интернациональному, просп. К. Маркса, 20 в соответствии с фактическим использованием и по ул. Полянка в районе жилых домов № 5 – 20 города Ставрополя;

установления функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:012502:477, 26:12:012502:241, 26:12:012502:206, 26:12:012502:270, 26:12:012502:269, 26:12:012502:3316, 26:12:012502:4902, 26:12:012502:2154, 26:12:012502:7234, 26:12:012502:382, 26:12:010507:236, 26:12:010507:238;

установления функциональной зоны «Общественно-деловые зоны» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:022318:7, 26:12:022318:84, 26:12:012502:2616, 26:12:012502:2615, 26:12:022218:9, 26:12:010201:118;

установления функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:012502:388, 26:12:012502:389, 26:12:012502:2045, 26:12:012502:715;

установления функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный)» в границах земельных участков с кадастровым номером 26:12:012001:11904, 26:12:012001:11790;

установления функциональной зоны «Коммунально-складская зона» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010301:31;

установления функциональной зоны «Зона объектов улично-дорожной сети» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010906:3224;

23. Коваленко Михаила Васильевича, Швецова Александра Николаевича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:012502:653, 26:12:012502:654, 26:12:012502:589, 26:12:012502:431, 26:12:012502:136, расположенных по проезду Лазурному № 21 – 27а в городе Ставрополе;

24. АО «Теплосеть» об актуализации перечня мероприятий по развитию теплоснабжения на территории города Ставрополя в соответствии с проектом актуализированной на 2021 год схемы теплоснабжения города Ставрополя на период 2014 – 2029 годов;

25. Министерства имущественных отношений Ставропольского края об установлении функциональной зоны «Зона жилая многоэтажная (9 и выше эт.)» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:8190;

26. Комитета городского хозяйства администрации города Ставрополя об отображении на карте велосипедных дорожек города Ставрополя планируемое устройство велосипедных дорожек на следующих участках улично-дорожной сети:

по ул. Западный обход от ул. Ленина до просп. Российского;

по ул. Ленина от ул. Западный обход до ул. Индустриальной;

по ул. Индустриальной;

по ул. 1 Промышленная от ул. Индустриальной до просп. Кулакова;

по просп. Кулакова от гипермаркета «Спортмастер» до ул. Васильева;

по пер. Буйнакского;

по ул. Лермонтова от ул. Ленина до ул. Доваторцев;

по ул. Шпаковской от ул. 50 лет ВЛКСМ до просп. Ворошилова;

по ул. Мира от ул. Краснофлотской до ул. Ломоносова;

по ул. Пушкина от ул. Дзержинского до ул. М. Морозова;

по ул. М. Морозова от ул. Пушкина до ул. Л. Толстого;

по ул. Л. Толстого от Дзержинского до ул. М. Морозова;

по ул. Дзержинского от ул. Краснофлотской до ул. Пушкина;

об отображении существующих велодорожек:

по ул. Соборной от ул. Рогожникова до просп. Российского;

по ул. 45 Параллель от пер. Пражского до просп. Российского;

27. Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя об установлении функциональной зоны «Общественно-деловые зоны» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:011401:904; 26:12:011401:908;

28. Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя об установлении функциональной зоны «Общественно-деловые зоны» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010906:3429;

29. Пилипенко Вячеслава Федоровича об установлении функциональной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:010801:205, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Приозерная, 2/2;

30. Сапунова Александра Ивановича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территории в районе жилых домов № 64/5 – 74 по улице Кизиловой и земельного участка по улице Бирюзовой, 16 города Ставрополя;

31. Общественной организации «Федерация велосипедного спорта города Ставрополя» в части обустройства велодорожек, велопешеходных дорожек и маршрутов для передвижения велосипедистов;

32. Симакова Василия Васильевича об установлении в границах улиц 8 Марта, Лермонтова, Пушкина, Балахонова функциональной зоны с этажностью застройки 2-5-9 этажей и определении указанной территории, как существующая застройка;

33. Религиозной организации «Ставропольской и Невинномысской Епархии Русской православной Церкви (Московский Патриархат)» об установлении функциональной зоны «Зона кладбищ» в границах формируемого участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Фадеева, 1, и функциональной зоны «Зона специализированной общественной застройки» в границах формируемого земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Фадеева, 1а;

34. Абакумова Андрея Николаевича об установлении функциональной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ граждан» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:014502:15, 26:12:014502:16, 26:11:070201:25;

35. Сгурина Сергея Владимировича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территории в районе земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ландышевая, 3;

36. Беляева Алексея Николаевича об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территории в районе земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ландышевая, 1;

37. Целиковского Алексея Сергеевича об устройстве велопешеходного маршрута по ул. Приозерной до х. Грушевый и велосипедной, пешеходной магистрали вдоль ул. Западный обход, соединив микрорайон «Перспективный» и микрорайон «Ботаника», а также об изменении правового статуса парка Победы на лесопарковую зону в целях защиты лесных насаждений.

38. Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя об установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территории, расположенной между земельным участком с кадастровым номером 26:12:011401:225, с местоположением: Ставропольский край, г. Ставрополь, урочище «Русская лесная дача», лесной участок № 8, примерно в 180 метрах на юго-запад от ориентира – нежилого строения № 25 по ул. Приозерной, и земельным участком с кадастровым номером 26:12:011401:79, с местоположением: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Приозерная, 21, в целях вовлечения в жилищное строительство не разграниченной территории земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

39. Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя об установлении функциональной зоны «Зона садоводческих или огороднических товариществ граждан» на территории, расположенной на востоке от земельного участка с кадастровым номером 26:12:031101:7, с местоположением: Ставропольский край, г. Ставрополь, урочище «Надежда», лесной участок № 15, примерно в 80 метрах на восток от ориентира - жилого строения № 19 по ул. Эльбрусской, в целях передачи данной территории в границы ДНТ «Крокус».

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

Коллективные обращения граждан, проживающих по проезду Энгельса и проезду Братскому города Ставрополя об установлении в границах улиц 8 Марта, Лермонтова, Пушкина, Балахонова функциональной зоны с этажностью застройки 2-5-9 этажей и определении указанной территории, как существующая застройка.

Кроме того, в комиссию по землепользованию и застройке города Ставрополя поступило обращение от Союза архитекторов России Ставропольской региональной организации, содержащее заключительное коллегиальное положительное мнение по Проекту, в котором отмечено, что рассматриваемый Проект комплексно решает задачи развития территории города Ставрополя, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе, организации сети общественных пространств, рационального использования земель, перспективы развития транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктур, развития и сохранения природно-экологического потенциала города, а также обосновывает благоприятную перспективу социально-экономического развития города, как одного из самых благоустроенных городов России.

В ходе заседания комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя в рамках общественных обсуждений по Проекту поступили следующие (замечания) предложения:

1. Депутата Ставропольской городской Думы, члена комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя Тищенко Г.И. о возможности предусмотреть в развитии города Ставрополя вынос объектов транспортного обслуживания (автовокзалов, автостанций, железнодорожного вокзала), крупных торговых центров, медицинских учреждений краевого значения за пределы населенного пункта города Ставрополя, который также обратил внимание, что на территории города Ставрополя в настоящее время находится значительное количество объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и выявленных объектов, представляющих историческую, научную, или иную культурную ценность, в связи с чем предложил учесть и проработать данное направление как перспективное развитие и дополнительный источник дохода города Ставрополя;

2. Представителя Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия об отображении границ объекта культурного наследия «Чапаевское городище» на карте территории объектов культурного наследия.

Поступившие в ходе заседания комиссии предложения прокомментировал исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации города Ставрополя заместитель главы администрации города Ставрополя, председатель комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя Мясоедов А.А. пояснив, что рассматриваемый Проект содержит сведения об объектах, представляющих историческую, научную, или иную культурную ценность и данная информация будет учтена в дальнейшем при развитии туристических маршрутов в указанном направлении. Вопрос выноса крупных административных и торговых объектов за границы города Ставрополя необходимо прорабатывать с правообладателями объектов и земель. Данный вопрос не относился к задачам разработки рассматриваемого Проекта. Касаемо отображения границ объекта культурного наследия «Чапаевское городище» на карте территории объектов культурного наследия – к данному вопросу возможно будет вернуться после внесения сведений о границах указанного объекта в Единый государственный реестр недвижимости.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

1. Учитывая требования Градостроительного кодекса Российской Федерации о соответствии Проекта положениям [статьи 9](consultantplus://offline/ref=8FD3C772A35F6A047A00B829E2F89F1547E5B31A6AE8E99721BBC57E58F8FAA02DF0CFB350473E195D47775E95DDABCB1721A64A36238E22QEQDI), 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, целесообразно учесть предложения и замечания, удовлетворяющие вышеуказанным положениям, внесенные следующими участниками общественных обсуждений: Савенковым Евгением Викторовичем в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:011903:402 жилой зоны – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в соответствии с фактическим использованием территории, ООО «Группа-Е», ГКУ «Противопожарная и аварийно-спасательная служба Ставропольского края», Нейжмак Сергеем Николаевичем, правообладателями земельных участков, расположенных по проспекту Кулакова, 15а, 15и, 17и, 15м, 15е, 17г, Зайко Владимиром Андреевичем, Лещиной Натальей Петровной, Журавлевым Николаем Ивановичем, Кулабиной Галиной Сергеевной, Джемакуловым Муратом Хазраильевичем, Крайновым Андреем Александровичем в части установлении функциональной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:11:071601:38, Религиозной организацией «Ставропольской и Невинномысской Епархии Русской православной Церкви (Московский Патриархат)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:12:030802:204, ООО фирмой «Культорг», Сафарян Ириной Анатольевной, Перепичай Валентиной Федоровной, Сердюковым Владимиром Ивановичем, Хилько Ольгой Михайловной, комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, Швецовым Александром Николаевичем, АО «Теплосеть», министерством имущественных отношений Ставропольского края, комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя, комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, общественной организацией «Федерация велосипедного спорта города Ставрополя», за исключением предложения об устройстве велодорожки вокруг Комсомольского озера, так как данный вопрос не был поддержан жителями города Ставрополя в рамках проведения общественных обсуждений по вопросу благоустройству Комсомольского озера, Целиковского Алексея Сергеевича, за исключением предложения об изменении правового статуса парка Победы, так как данный вопрос не реализовывается рассматриваемым Проектом;

2. Учитывая требования Градостроительного кодекса Российской Федерации о соответствии Проекта положениям [статьи 9](consultantplus://offline/ref=8FD3C772A35F6A047A00B829E2F89F1547E5B31A6AE8E99721BBC57E58F8FAA02DF0CFB350473E195D47775E95DDABCB1721A64A36238E22QEQDI), 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не целесообразно учесть предложения и замечания, не удовлетворяющие вышеуказанным положениям, внесенные следующими участниками общественных обсуждений: ООО «Ставсервис», Крайновым Андреем Александровичем в части установлении функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельного участка с кадастровым номером 26:11:071601:38, Лукьяновым Анатолием Анатольевичем, Коваленко Михаилом Васильевичем, Швецовым Александром Николаевичем, Пилипенко Вячеславом Федоровичем, Сапуновым Александром Ивановичем, Симаковым Василием Васильевичем, Религиозной организацией «Ставропольской и Невинномысской Епархии Русской православной Церкви (Московский Патриархат)» в отношении формируемых земельных участков № 1-1а по ул. Фадеева, Абакумовым Андреем Николаевичем, Сгуриным Сергеем Владимировичем, Беляевым Алексеем Николаевичем.

3. В соответствии с частью 12 статьи 24, частью 9 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерацией рекомендовать главе города Ставрополя согласиться с Проектом с учетом поступивших предложений, по которым комиссией приняты решения о целесообразности учета предложений и замечаний, направить протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений и Проект на рассмотрение в Ставропольскую городскую Думу.

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы

администрации города Ставрополя

заместитель главы

администрации города Ставрополя,

председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Ставрополя А.А. Мясоедов

Заведующий отделом подготовки

градостроительной документации

управления архитектуры

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

секретарь комиссии по землепользованию

и застройке города Ставрополя О.Н. Сирый