

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

07.10.2024

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 21.09.2024, протокол общественных обсуждений от 04.10.2024 № 139, 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 26:12:010402:217, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Индустриальная, № 49 квартал 600; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – техническое обслуживание, ремонт автомобилей.

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.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что запрашиваемый вид разрешенного использования не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, а также градостроительному регламенту территориальной зоны «П-2. Коммунально-складская зона», установленному Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Ставрополя Ставропольского края от 15.10.2021 № 2342.

Кроме того, в районе рассматриваемого земельного участка расположены объекты жилой застройки, что не позволяет соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН) в части расположения жилой застройки в санитарно-защитной зоне. Так в соответствии с СанПиН санитарно-защитная зона для объектов ремонта автомобилей в зависимости от класса опасности может составлять до 300 м.

Также 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 20 административного регламента, утвержденного

постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

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

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010402:217, по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Индустриальная, № 49 квартал 600 – «техническое обслуживание, ремонт автомобилей».

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020904:1152, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений были получены возражения от 2 граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, прошедших идентификацию в соответствии с ч. 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – идентификация).

В своих заявлениях участники общественных обсуждений обеспокоены, что изменение вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка и последующее строительство на

участке объекта по ремонту автомобилей может ограничить доступ на смежные земельные участки с кадастровыми номерами 26:12:020904:1147, 26:12:020904:1148, 26:12:020904:1149, усложнить дорожную обстановку, оказать негативное экологическое воздействие на окружающую застройку. Также участники общественных обсуждений указывают на отсутствие канализации, узкие тротуары, маленькие площадки перед домами, отсутствие места для парковочных карманов потенциальных клиентов планируемого к размещению объекта.

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 в представленных заявителем демонстрационных материалах, невозможно определить соответствие предельных параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для запрашиваемого вида разрешенного использования, а именно отсутствует информация о соблюдении минимальных отступов от границ земельного участка при размещении проектируемого объекта.

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 ремонта автомобилей в зависимости от класса опасности может составлять до 300 м.

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

На основании вышеизложенного предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020904:1152, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский – «ремонт автомобилей».

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:50, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», № 142б; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 21.12.2023 по делу № А63-15891/2023 удовлетворены исковые требования комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – комитет) об обязании правообладателя земельного участка освободить самовольно занимаемый земельный участок ориентировочной площадью 26 кв. м в районе земельного участка № 142б ГСК «Железнодорожник-2» путем демонтажа металлической конструкции (навеса), расположенного за границами земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:50 на неразграниченной территории общего пользования.

Апелляционным определением Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.06.2024 решение Арбитражного суда Ставропольского края от 21.12.2023 оставлено без изменений.

Заявителем на вышеуказанные судебные акты направлена кассационная жалоба, рассмотрение которой назначено на 06.11.2024.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024 по делу № А63-22733/2023 отказано в удовлетворении исковых требований комитета об обязании правообладателя земельного участка прекратить использование земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022505:50, 26:12:022505:51, 26:12:022505:52, 26:12:022505:53, 26:12:022505:57 под станцию технического обслуживания.

Комитетом в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд направлена апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024, рассмотрение которой назначено на 03.10.2024.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:50 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», № 142б – «ремонт автомобилей».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:51, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», гараж № 142в; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также

отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024 по делу № А63-22733/2023 отказано в удовлетворении исковых требований комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – Комитет) об обязанности правообладателя земельного участка прекратить использование земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022505:50, 26:12:022505:51, 26:12:022505:52, 26:12:022505:53, 26:12:022505:57 под станцию технического обслуживания.

Комитетом в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд направлена апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024, рассмотрение которой назначено на 03.10.2024.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:51 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», гараж № 142в – «ремонт автомобилей».

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:52, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», № 142г; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024 по делу № А63-22733/2023 отказано в удовлетворении исковых требований комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – Комитет) об обязании правообладателя земельного участка прекратить использование земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022505:50, 26:12:022505:51, 26:12:022505:52, 26:12:022505:53, 26:12:022505:57 под станцию технического обслуживания.

Комитетом в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд направлена апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024, рассмотрение которой назначено на 03.10.2024.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:52 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», № 142г – «ремонт автомобилей».

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:53, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», № 142д; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024 по делу № А63-22733/2023 отказано в удовлетворении исковых требований комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – Комитет) об обязании правообладателя земельного участка прекратить использование земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022505:50, 26:12:022505:51, 26:12:022505:52, 26:12:022505:53, 26:12:022505:57 под станцию технического обслуживания.

Комитетом в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд направлена апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024, рассмотрение которой назначено на 03.10.2024.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения

вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:53 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», № 142д – «ремонт автомобилей».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:36, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ГСК «Железнодорожник-2», 142е; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми

актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:36 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ГСК «Железнодорожник-2», 142е – «ремонт автомобилей».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:55, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», гараж № 142ж; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024 по делу № А63-22733/2023 отказано в удовлетворении исковых требований комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – Комитет) об обязанности правообладателя земельного участка прекратить использование земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022505:50, 26:12:022505:51, 26:12:022505:52, 26:12:022505:53, 26:12:022505:57 под станцию технического обслуживания.

Комитетом в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд

направлена апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024, рассмотрение которой назначено на 03.10.2024.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:55 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», гараж № 142ж – «ремонт автомобилей».

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:56, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ГСК «Железнодорожник-2», № 142з; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в

части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:56 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ГСК «Железнодорожник-2», № 142з – «ремонт автомобилей».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:57, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», гараж № 143; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – ремонт автомобилей.

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 площадь земельного участка, а также отсутствие свободной от застройки территории в границах земельного участка не позволят соблюсти требования ГОСТа 33062-2014 «Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса» в части соблюдения норм, предъявляемым к объектам дорожного сервиса, а также требования Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, в

части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства в целях размещения объекта по ремонту автомобилей.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024 по делу № А63-22733/2023 отказано в удовлетворении исковых требований комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее – Комитет) об обязании правообладателя земельного участка прекратить использование земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:022505:50, 26:12:022505:51, 26:12:022505:52, 26:12:022505:53, 26:12:022505:57 под станцию технического обслуживания.

Комитетом в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд направлена апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 24.06.2024, рассмотрение которой назначено на 03.10.2024.

Учитывая изложенное, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не представляется возможным.

В связи с тем, что Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации города Ставрополя, созданным для решения вопросов, отнесенных в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя к компетенции администрации города Ставрополя в области градостроительства и землепользования на территории муниципального образования города Ставрополя, внесенные Комитетом замечания учтены комиссией при принятии решения.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022505:57 по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, гаражно-строительный кооператив «Железнодорожник-2», гараж № 143 – «ремонт автомобилей».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021518:63, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Станичная, 21; территориальная зона - Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:021518:63 от 25.09.2024 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 26:12:022229:7 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Уральская, 91; территориальная зона - Ж-И. Зона исторической смешанной застройки;

запрашиваемый условно разрешенный вид использования – блокированная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что 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 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

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 26:12:022229:7 и объекта капитального строительства по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Уральская, 91 – «блокированная жилая застройка».

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010907:7 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 353 в квартале 338; территориальная зона - ОД-5. Зона специализированной общественной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 3

участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что согласно представленным заявителем демонстрационным материалам при размещении объекта общественного питания не соблюдены минимальные отступы от границ земельного участка. Кроме того, размещение объекта планируется на линии связи, что приведет к ограничению ее использования.

Учитывая изложенное, 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 26:12:010907:7 и объекта капитального строительства по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Лермонтова, 353 в квартале 338 – «общественное питание».

14. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020601:227, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мостовая, 16 в квартале 547; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

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 26:12:020601:227 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мостовая, 16 в квартале 547 – «общественное питание».

15. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021806:311, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, дачное некоммерческое товарищество «Оптрон-1», земельный участок № 396; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 2 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

В ходе проведения общественных обсуждений комитетом градостроительства администрации города Ставрополя (далее – Комитет) внесено замечание о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых и огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу названного Федерального закона садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее) не допускается.

Заявителем не представлены демонстрационные материалы планируемого к размещению объекта. Отсутствие демонстрационных материалов в соответствии с пунктом 20 административного регламента, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 31.03.2020 № 455, является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства».

Кроме того, заявителем не представлен эскиз предпроектной проработки на объект торгового назначения (магазин), его функционала, а также схемы генплана с указанием парковок, разгрузочно-погрузочных площадок в соответствии с требованиями действующих градостроительных

нормативов, установленных для таких объектов.

Также отсутствует решение общего собрания членов СНТ «Оптрон-1» о согласовании использования земельного участка, обеспечиваемого инженерной и транспортной инфраструктурой товарищества, для коммерческих целей.

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 26:12:021806:311 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, дачное некоммерческое товарищество «Оптрон-1», земельный участок № 396 – «магазины».

16. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:14292, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, С/Т «Яблочко-2», 62, 63, 64 и объекта капитального строительства; территориальная зона - Ж-4. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 2 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений не было получено предложений и замечаний от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:14292 по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, С/Т «Яблочко-2», 62, 63, 64 и объекта капитального строительства – «магазины».

17. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:579, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Бакинская, з/у 5; территориальная зона - Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022601:579 от 01.10.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

18. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:12:022501:51, местоположение (адрес): Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ш. Михайловское, 2б; территориальная зона – П-2. Коммунально-складская зона; вид разрешенного использования – автомобильные мойки; запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в части сокращения расстояния до места допустимого размещения объекта капитального строительства от южной, западной, северо-восточной границы земельного участка до 1 м, от северной границы земельного участка до 1,8 м.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022501:51 от 02.10.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

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