

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

26.11.2024

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 09.11.2024, протокол общественных обсуждений от 25.11.2024 № 144, 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 26:12:022308:836, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проспект К. Маркса, 45 в квартале 48; территориальная зона – Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 7 участников общественных обсуждений.

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

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022308:836 по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проспект К. Маркса, 45 в квартале 48 – «магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание».

2. 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;

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

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012502:492, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Кизиловая, 19 в квартале 533; территориальная зона – Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый

условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 24 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 связи с отсутствием проектной проработки многоквартирного жилого дома, содержащей сведения о функциональном зонировании участка, обеспеченности парковками, озеленением, площадками отдыха, игровыми, спортивными площадками, сделать вывод о соответствии параметров разрешенного строительства Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342, и действующему законодательству не представляется возможным.

На основании изложенного 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 26:12:012502:492, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Кизилова, 19 в квартале 533 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

4. 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.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:010301:2572 от 15.11.2024 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 26:12:020309:344 и объекта капитального строительства, 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.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:344 и объекта капитального строительства от 21.11.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342 и объекта капитального строительства, 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.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:342 и объекта капитального строительства от 21.11.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

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

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:020309:2468 от 21.11.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012601:103, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Южный обход, 49 район «Стрельбищ»; территориальная зона - ИТ-3. Зона объектов улично-дорожной сети; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки, ремонт

автомобилей, хранение автотранспорта, служебные гаражи, заправка транспортных средств.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012601:103 от 21.11.2024 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:155, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 185; территориальная зона – Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 5 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 информационным материалам заявитель планирует реконструкцию существующего гаража (кадастровый номер 26:12:030208:777) и (или) строительство нового. Однако в районе рассматриваемого земельного участка расположены объекты жилой застройки. Согласно примечанию 1 к таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа до нормируемых объектов принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия (далее – результаты расчетов).

Результаты расчетов не представлены, в связи с чем сделать вывод о соблюдении нормативных требований не представляется возможным.

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

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

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030208:155, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 185 – «хранение автотранспорта».

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010801:205, местоположение (адрес) – Ставропольский край, город Ставрополь, улица Приозерная, 2/2 в квартале 562; территориальная зона – ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

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

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений не поступали.

По результатам проведения общественных обсуждений комиссия решила:

рекомендовать главе города Ставрополя принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010801:205 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Приозерная, 2/2 в квартале 562 – «автомобильные мойки».

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:88, местоположение (адрес): Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, 22д в квартале 528; территориальная зона – Ж-0. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); запрашиваемый условно разрешенный вид использования – автомобильные мойки, ремонт автомобилей.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:88 от 21.11.2024 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 26:12:022507:534 и объекта капитального строительства, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Заводская; территориальная зона – П-2. Коммунально-складская зона;

запрашиваемый условно разрешенный вид использования – развлекательные мероприятия.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022507:534 и объекта капитального строительства от 21.11.2024 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