

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

06.12.2023

г. Ставрополь

В ходе проведения общественных обсуждений, состоявшихся с 18.11.2023, протокол общественных обсуждений от 04.12.2023 № 111, 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 26:12:030206:1128, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Комсомольская; территориальная зона - Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030206:1128 от 30.11.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:030206:81, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, № 37; территориальная зона - Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – среднеэтажная жилая застройка.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:030206:81 от 30.11.2023 о снятии проекта с рассмотрения. Заявление принято к сведению и данный вопрос снят с рассмотрения.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:022230:15, местоположение (адрес) – край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Казанская, 16; территориальная зона - Ж-И. Зона исторической смешанной застройки; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – блокированная жилая застройка.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 4 участника общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

Секретарь комиссии Сирый О.Н. пояснила, что к заявлению приложено заключение эксперта № ЭЗ 079/2023 экспертно-юридической компании «Арбитраж», в котором сделан вывод о том, что дом, расположенный по

данному адресу соответствует требованиям, предъявляемым к дому блокированной застройки, поскольку блоки отделены стенами без проемов, имеются обособленные входы в блоки, общих сетей инженерного обеспечения не имеется, выдел и реальный раздел земельного участка на самостоятельные земельные участки под каждым блоком возможен.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение) направляет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

В представленном в комиссию пакете документов отсутствует заявление на подачу заявления о предоставлении разрешения от одного из правообладателей объекта недвижимости, которому принадлежит 1/4 часть жилого дома, расположенного на рассматриваемом земельном участке.

В пакете документов имеется обращение двух собственников жилого дома к третьему собственнику по вопросу подачи совместного заявления, однако документ, подтверждающий его согласие на изменение вида разрешенного использования, отсутствует.

При таких обстоятельствах, в отсутствие волеизъявления третьего собственника, его права могут быть нарушены.

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

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 26:12:022230:15, по адресу: край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Казанская, 16 – «блокированная жилая застройка».

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:2102, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, в границах улицы Октябрьская; 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).

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:021304:2102 от 24.11.2023 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 26:12:022202:281, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Дачная; территориальная зона - Ж-3.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – общественное питание, гостиничное обслуживание.

В ходе проведения общественных обсуждений в комиссию поступило обращение правообладателя земельного участка с кадастровым номером 26:12:022202:281 от 30.11.2023 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 26:12:021519:290, местоположение (адрес) – Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. ГСК «Железнодорожник», з/у 33; территориальная зона - ИТ-1. Зона транспортной инфраструктуры; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – хранение автотранспорта.

При проведении общественных обсуждений приняли участие 12 участников общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 26:12:021519:290, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, тер. ГСК «Железнодорожник», з/у 33 – «хранение автотранспорта».

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010102:88, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 8 Промышленная, 7а в квартале 607; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – заправка транспортных средств.

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

В ходе проведения общественных обсуждений предложения и замечания от граждан – участников общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, не поступали.

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 26:12:010102:88, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 8 Промышленная, 7а в квартале 607 – «заправка транспортных средств».

8. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 26:12:010206:462, местоположение (адрес) – Ставропольский край, г. Ставрополь, потребительский кооператив гаражно-строительный кооператив «Снегири», № 242; территориальная зона - П-2. Коммунально-складская зона; запрашиваемый условно разрешенный вид использования – под размещение нежилого здания (производственно-складского).

При проведении общественных обсуждений принял участие 1 участник общественных обсуждений.

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».

Кроме того, в соответствии со вступившим в силу Федеральным законом от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» под территорией гаражного назначения понимается территория, в границах которой расположены земельные участки, на которых размещены гаражи, использование которых осуществляется для собственных нужд граждан, и (или) земельные участки, предоставленные или иным образом выделенные, приобретенные для размещения таких гаражей, а также земельные участки общего назначения. Под гаражом понимается нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств.

Вышеуказанный закон не предусматривает возможность использования в границах территорий гаражного назначения земельных участков для целей, не связанных с размещением гаражей для собственных нужд или участков общего назначения.

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 26:12:010206:462, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, потребительский кооператив гаражно-строительный кооператив «Снегири», № 242 – «под размещение нежилого здания (производственно-складского)».

Первый заместитель главы администрации города Ставрополя, председатель комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя



А.Д. Грибенник

Заместитель руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке города Ставрополя



О.А. Казмина