

Оповещение о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением администрации города Лермонтова от 13 февраля 2025 г. № 128 «О проведении общественных обсуждений по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:32:050401:77, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, улица Радонежская, 1»

(наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях)
проводятся общественные обсуждения с «03» марта 2025 г. по «09» марта 2025 г.

Перечень информационных материалов к проекту:

Обоснование для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирные дома» на земельном участке с кадастровым номером 26:32:050401:77, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, улица Радонежская, 1, в части уменьшения процента озеленения с 20 процентов до 12,5 процентов.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещены на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lermontov-r07.gosweb.gosuslugi.ru/>.

Ознакомиться с экспозицией (экспозициями) проекта можно с «03» марта 2025 г. по «09» марта 2025 г.
(дата открытия экспозиции (экспозиций)) (дата закрытия экспозиции (экспозиций))

в здании администрации города Лермонтова по адресу: улица Решетника, дом № 1, около кабинета № 30 в будние дни с 14 час. 00 мин. по 17 час. 00 мин.

(информация о месте размещения экспозиции (экспозиций))

Участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, посредством официального портала органов местного самоуправления города Лермонтова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://lermontov-r07.gosweb.gosuslugi.ru/> в письменной форме в адрес организатора с «03» марта 2025 г. по «09» марта 2025 г. в будние дни с 14 час. 00 мин. по 17 час. 00 мин. в здании администрации города Лермонтова, расположенном по адресу: улица Решетника, дом № 1; а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Участники общественных обсуждений предоставляют организатору копии документов, подтверждающие сведения, представленные данными участниками в соответствии с частями 12 и 13 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

Комиссия по вопросам землепользования
и застройки администрации города Лермонтова



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

_____ город Лермонтов
Ставропольского края

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:32:050401:77, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, улица Радонежская, 1

Рассмотрев протокол общественных обсуждений от _____, заключение о результатах общественных обсуждений от _____, в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814, решением Совета города Лермонтова от 27 июля 2021 года № 40 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края», администрация города Лермонтова

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить Спесивцеву Станиславу Владимировичу, Никифорову Никосу Ивановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирные дома» на земельном участке с кадастровым номером 26:32:050401:77, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Лермонтов, улица Радонежская, 1, в части уменьшения процента озеленения с 20 процентов до 12,5 процентов.

2. Гр. Спесивцеву С.В., Никифорову Н.И. обеспечить опубликование настоящего постановления в еженедельной региональной общественно-политической газете города Лермонтова «Лермонтовские известия».

3. Отделу кадров, муниципальной службы и организационных вопросов администрации города Лермонтова (Подоплелова) разместить настоящее постановление на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Лермонтова Руденко Е.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БЕССОНОВ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ
«ПРОЕКТСТРОЙ»

Юр. адрес: 357601, Ставропольский край,
г. Ессентуки, ул. им. А. Трощева, д.51 ИНН 262608008917
ОГРНИП 318265100160833
р/сч 40802810200000880162 в АО «ТИНЬКОФФ БАНК»,
г.Москва, 1-й Волоколамский проезд, д.10, стр.1 к/сч
30101810145250000974
БИК 044525974 Тел.8-928-374-80-83, e-mail: yg-
servis.kmv@yandex.ru

ОБОСНОВАНИЕ **для получения разрешения на отклонение** **от предельных параметров разрешенного строительства**

Планируемый к строительству объект капитального строительства:
Многоквартирные дома

Адрес: **Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Радонежская ,1**

Кадастровый номер земельного участка: **26:32:050401:77**

Данный объект находится в территориальной зоне:

ОД-1 Общественно деловая зона общегородского центра, выделенная для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах центральной части города Лермонтова, на основных въездах в город, где сочетаются административные, управленческие и коммерческие учреждения.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021г. №814 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края», одним из условных видов разрешенного использования зоны ОД-1 является «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5.).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка составляет **60 %**.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений **3 метра**.

Процент озеленения не менее **20 %**.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 указанных Правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова с учетом положений статей 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Как следует из содержания ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.

Основание для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

В связи с планируемым к строительству объекта капитального строительства «Многоквартирные дома» с учетом требований статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации считаем возможным получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных ПЗЗ города Лермонтова в части уменьшения процента озеленения земельного участка с кадастровым номером 26:32:050401:77 с 20% до 12,5 % на основании следующих оснований:

1. земельный участок с кадастровым номером **26:32:050401:77** расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Радонежская,1 имеет сложную конфигурацию, что является неблагоприятным фактором при выборе места допустимого расположения объекта капитального строительства;

2. земельный участок с кадастровым номером **26:32:050401:77** расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Радонежская,1 имеет сложный рельеф, с перепадом высот по границе участка до 21,0 м., что является крайне неблагоприятным фактором при выборе места допустимого расположения объекта капитального строительства;

3. проектируемый объект капитального строительства «Многоквартирные дома» обеспечен необходимым количеством парковочных мест в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства. Для выполнения регламентов ПЗЗ в части озеленения – 20% от общей площади земельного участка, застройщику необходимо обеспечить дополнительное озеленение площадью 1270 кв.м. С целью выполнения этого норматива дополнительная зона озеленения обустраивается на части смежного земельного участка с кадастровым номером 26:32:000000:2320, с установленным видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования». Территория части указанного земельного участка площадью 1779 кв.м. предоставлена застройщику на основании постановления администрации города Лермонтова от 16 января 2025г. №28 для благоустройства территории, что обеспечивает возможность создания с северной границы земельного участка с кадастровым номером 26:32:050401:77 озелененной зоны, удовлетворяющей требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края (см. прилагаемую Схему);

4. кроме того, проектными решениями предусмотрено дополнительное озеленение с зонами отдыха для жильцов проектируемых многоквартирных домов на эксплуатируемых кровлях зданий, общая площадь этого озеленения 280 кв. м.

На основании изложенного следует что, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения процента озеленения земельного участка с кадастровым номером 26:32:050401:77 до 12,5 % не оказывает негативного воздействия на здоровье и безопасность граждан.

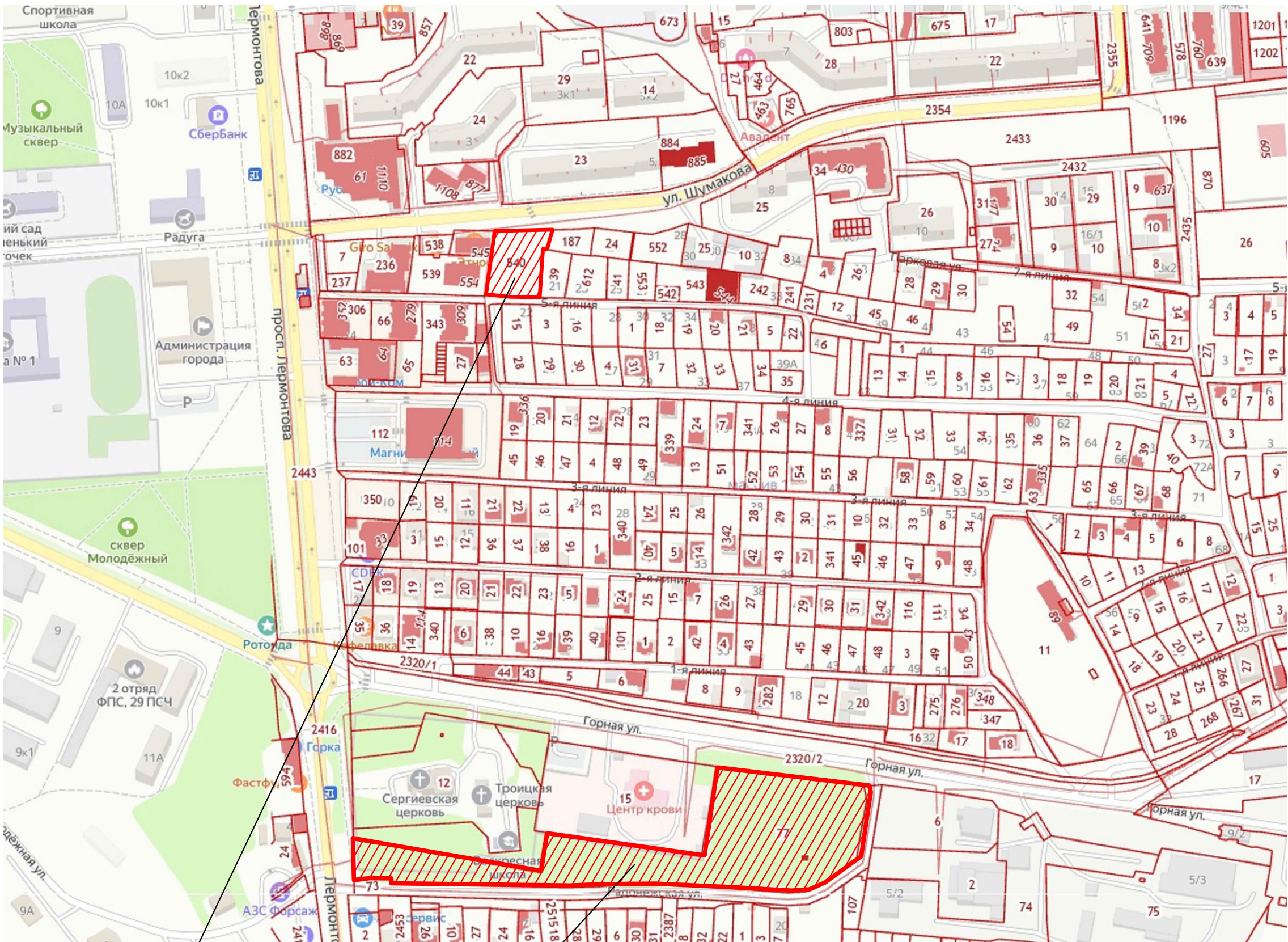
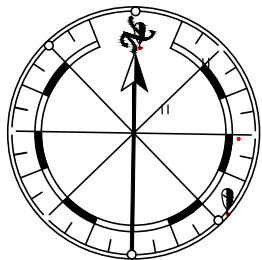
ВЫВОД:

Принимая во внимание изложенные обстоятельства, считаем возможным предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения процента озеленения земельного участка с кадастровым номером 26:32:050401:77 до 12,5 %.

Приложение:

- Ситуационный план;
- Схема генерального плана.

ИП Бессонов А.А.



Планируемый участок
(под парковочные места в кол-ве 116м.мест)
кад. номер 26:32:050301:540

Планируемый участок
кад. номер 26:32:050401:77

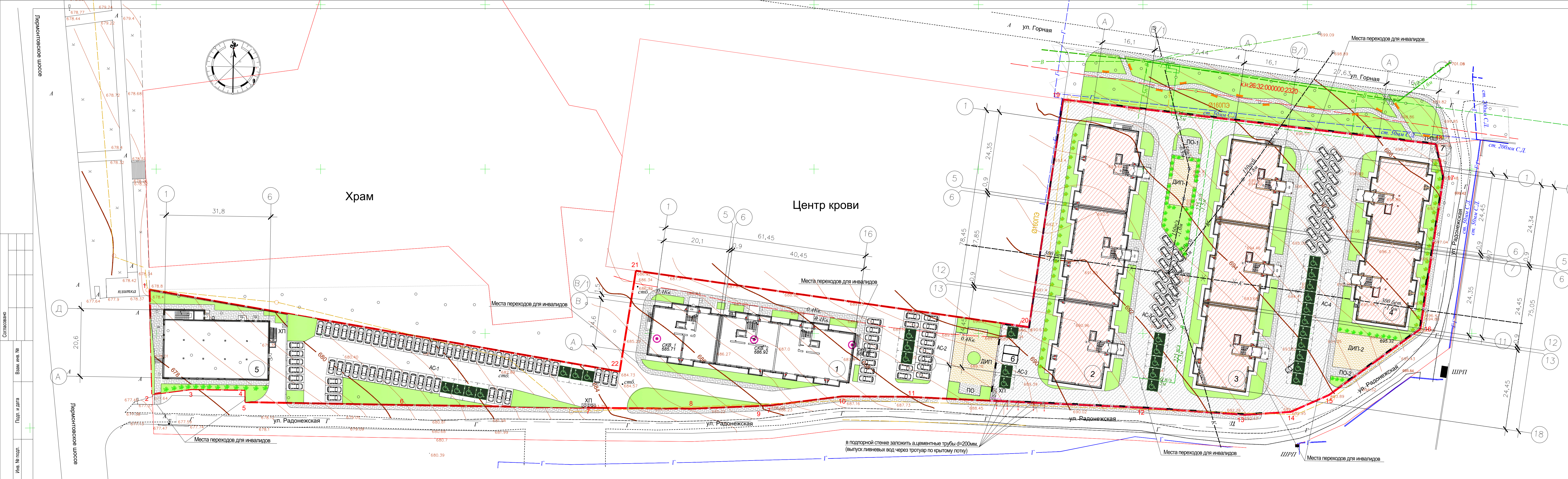
						47/23-ПЗУ			
						Российская федерация,Ставропольский край, г.Лермонтов, ул. Родонежская,1 кад.номер 26:32:050401:77			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Многоквартирные дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сычева				05.24		П	1а	
Проверил	Бессонов А.П.				05.24				
						Ситуационная схема	ИП. Бессонов "Проект Строй" г. Ессентуки		
Н.контр.	Бессонов А.А.				05.24				
ГИП	Бессонов А.П.				05.24				

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



- Посадку кустарников производить после произв. строит-монтаж. работ.
- Все саженцы должны соответствовать стандартам и быть здоровыми.
- Период посадки - осенний и зимний, при благоприятных погодных условиях.
- Кустарники должны быть посажены с прикорневым комом.
- Объемы работ по озеленению даны с учетом 10% естественного отпада пород.

Ведомость малых архитектурных форм

№ Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
1	—	Скамья	5	Завод изготовитель
2	—	Урна	6	Завод изготовитель
3	—	Карусель	2	Завод изготовитель
4	—	Детский игровой комплекс	2	Завод изготовитель
5	—	Песочница	2	Завод изготовитель
6	—	Мусоросборники	2	Завод изготовитель

Ведомость элементов озеленения

Поз	Условн. обозначение	Наименование породы или вида насаждений	Возраст, лет	К-во	Примечание
1	—	Туя	—	48 шт.	Саженец Замена грунта 50%
2	—	Самшит	—	50 шт.	Саженец Замена грунта 50%
3	—	Газон посевной	—	1310,0м²	Замена грунта h=30см.
		Площадь озеленения		1371,0м²	2-4 этап
		Площадь озеленения		2200м²	В границах всего участка (13,0%)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	квартир		Застройка		Общая площ. здания		Здания	Всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом (1-й этап строк.)	6	1	-	72	-	1092,83	-	4561,73	-	22171,5
2	Многоквартирный жилой дом (Поз. 2)	6	1	-	96	-	1389,5	-	9421,10	-	29334,2
3	Многоквартирный жилой дом (Поз. 3)	6	1	-	90	-	1331,6	-	8984,2	-	27666,9
4	Многоквартирный жилой дом (Поз. 4)	6	1	-	60	-	884,2	-	6009,8	-	18324,6
5	Магазин	-	1	-	-	-		-		-	
АС-1	Асфальт на 60мм для временного хранения инв. транспорта жителей (эт.ч 7мм для МПН)	-	1								
АС-2	Асфальт на 23 мм для временного хранения инв. транспорта жителей (эт.ч 3 мм для МПН)	-	1								
АС-3	Асфальт на 23 мм для временного хранения инв. транспорта жителей (эт.ч 6 мм для МПН)	-	-								
АС-4	Асфальт на 29мм для временного хранения инв. транспорта жителей (эт.ч 11мм для МПН)	-	-								
ДИП-1 ДИП-2	Детская игровая площадка	-	-	-	-	-	100,1 154,3				
ПО-1 ПО-2	Площадка отдыха	-	-	-	-	-	46,0 21,0				
ХП	Хозяйственная площадка	-	-	-	-	-	-				
6	2КТПН кв - 630/60,4кВ										

Ведомость дорожных покрытий

№ Поз	Условн. обозначения	Наименование	Ед. изм.	Тип	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	мп
1	—	Покрывтне из асфальто-бетона	м²	1	3878,3	БР100.30.15	566,0
2	—	Покрывтне из песчано бетонной плиткой тротуар. площадка ПО	м²	3	563,0	БР100.20.8	350,0
3	—	Покрывтне площадки ДИП	м²	-	254,4	БР100.20.8	77,0
4	—	Отмостка	м²	-	505,0	-	-
5	—	Подпорная стена	мп	2	382,0	БР100.20.8	-

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата
Разработал Сычева Проверил Бессонов А.П. 05.24 05.24

И.контр. Бессонов А.А. ГИП Бессонов А.П. 05.24 05.24

47/23-ПЗУ
Российская федерация, Ставропольский край, г.Лермонтов, ул. Родоневская, 1
кад.номер 26:32:050401:77
Многоквартирные дома
План благоустройства
М 1:500

Стадия Лист Листов
П 5
ИП. Бессонов
"Проект Строй"
г. Ессентуки