

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний, назначенных постановлением администрации города Эссентуки от 11.04.2024 № 404

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний – 27.04.2024 года.

2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: «О внесении изменений в постановление администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края» (далее – Проект).

3. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: всего в публичных слушаниях приняли участие 11 человек:

Присутствующие члены комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки (далее - Комиссия):

1) Кюрджиев Артур Герасимович - исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки, председатель комиссии;

2) Смоль Екатерина Юрьевна - ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки, секретарь комиссии;

3) Абакумов Даниил Сергеевич - заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Эссентуки;

4) Вострикова Юлия Владимировна - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки;

5) Карапетян Вера Сергеевна - начальник управления культуры, искусства и молодежной политики администрации города Эссентуки;

6) Коротенко Дмитрий Игоревич - главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки;

7) Леонов Валентин Александрович - заместитель председателя Думы города Эссентуки (по согласованию);

8) Пильтенко Надежда Константиновна - заместитель председателя Думы города Эссентуки (по согласованию);

9) Попадиус Илья Юрьевич - заместитель руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Эссентуки.

Участники:

1) Палатов Роллан Ринатович;

2) Дьяков Роман Николаевич.

4. Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден, дата оформления, номер), на основании которого подготовлено заключение:

Протокол № 1 публичных слушаний от 27.04.2024 года.

5. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания: отсутствуют.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: отсутствуют.

Предложения, поступившие в период проведения экспозиции проекта:

1) Внести в регламенты территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной застройки» и «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» изменения в части увеличения максимальной площади земельного участка для вида разрешенного использования «магазины» (код-4.4).

2) Внести в регламенты территориальной зоны «Р-1. Зона городских озелененных территорий общего пользования» вид разрешенного использования «развлечения» (код-4.8).

Заявитель: Панагасов А.М.

3) Внести в карты градостроительного зонирования изменения в отношении земельных участков 26:30:050128:5, 26:30:050128:6, 26:30:050128:15 в части установления зоны «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки».

Заявитель: Параскевич М.М. (ООО СЗ «Титан»).

4) Внести в карты градостроительного зонирования границы территории комплексного развития, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами: 26:30:120102:20, 26:30:120102:1211, согласно схеме, абзац 2 пункта 3 статьи 81 дополнить словами: предельное количество надземных этажей основных строений для территории комплексного развития – не более 12.

Заявитель: Палатов Р.Р. (СЗ «Развитие СК»).

5) Внести изменения в регламенты территориальной зоны Ж-3.1. «Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей» вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» (код-2.6), установив предельное количество этажей – не более 9.

Заявитель: Багдасаров С.С. (СЗ «Развитие Курортов КМВ»);

6) Внести изменения в регламенты территориальной зоны «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка».

Заявитель: Азарян Л.В. (ООО СЗ «Арт-строй»);

7) Внести изменения в правила землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны земельных участков: 26:30:120102:1291, 26:30:120102:1292, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пушкина с территориальной зоны «К-1.1. Зона курортной и санаторной деятельности Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «К-4. Зона курортной и санаторной деятельности. Гостиничное обслуживание»;

8) Внести изменения в регламенты территориальной зоны «Р-3. Зона туристического обслуживания» установив предельное количество этажей – не более 4.

6. Рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний:

№	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации Комиссии
1.	Внести в регламенты территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной застройки» и «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» изменения в части увеличения максимальной площади земельного участка для вида разрешенного использования «магазины» (код-4.4).	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.
2.	Внести в регламенты территориальной зоны «Р-1. Зона городских озелененных территорий общего пользования» вид разрешенного использования «развлечения» (код-4.8).	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.
3.	Внести в карты градостроительного зонирования изменения в отношении земельных участков 26:30:050128:5, 26:30:050128:6, 26:30:050128:15 в части установления зоны «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки»	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.
4.	<p>1) Внести в карты градостроительного зонирования границы территории комплексного развития, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами: 26:30:120102:20, 26:30:120102:1211;</p> <p>2) Абзац 2 пункта 3 статьи 81 дополнить словами: предельное количество надземных этажей основных строений для территории комплексного развития – не более 12.</p>	<p>1) Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.</p> <p>2) Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.</p>
5.	Внести изменения в регламенты территориальной зоны Ж-3.1. «Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей» вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» (код-2.6),	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте, путем внесения вида

	установив предельное количество этажей – не более 9.	разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» в регламенты территориальной зоны территориальной зоны «Ж-3.1. «Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей» в качестве условно разрешенного, ограничив этажность для указанного вида: не выше 9 этажей, предельная высота зданий - не более 39 м.
6.	Внести изменения в регламенты территориальной зоны «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка».	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте, путем внесения вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» в условно разрешенные виды в регламенты территориальной зоны «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки», ограничив этажность для указанного вида: не выше 5 этажей, предельная высота зданий - не более 22 м.
7.	Внести изменения в правила землепользования и застройки в части изменения территориальной зоны земельных участков: 26:30:120102:1291, 26:30:120102:1292, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пушкина с территориальной зоны «К-1.1. Зона курортной и санаторной деятельности Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «К-4. Зона курортной и санаторной деятельности. Гостиничное обслуживание».	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.
8.	Внести изменения в регламенты территориальной зоны «Р-3. Зона туристического обслуживания» установив предельное количество этажей – не более 4.	Предложение не противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края и Уставу города Ессентуки. Комиссия рекомендует учесть предложение в проекте.

Заключение по итогам публичных слушаний:

- 1) Публичные слушания по Проекту признать состоявшимися.
- 2) Направить протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний Главе города Ессентуки для принятия решения об утверждении Проекта/ об отклонении Проекта и о направлении его на доработку.

Председатель Комиссии –
исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации города Эссентуки

А.Г.Кюрджиев

Секретарь Комиссии –
ведущий специалист управления
архитектуры и градостроительства
администрации города Эссентуки

Е.Ю.Смоль