

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 1

04.12.2023

15-00

Место проведения: Ставропольский край, город Ессентуки, улица Кисловодская 11, здание Детской школы искусств

Публичные слушания проводятся по проекту решения «О внесении изменений в постановление администрации города Ессентуки от 28.01.2022 № 141 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края».

### ПРИСУТСТВУЮЩИЕ:

Присутствующие члены комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки (далее - Комиссия):

1) Вострикова Ю.В. – заместитель председателя Комиссии, заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки (далее – УАиГ г. Ессентуки);

2) Абакумов Д.С. – заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ессентуки;

3) Горелик В.В. – начальник Управления экономического развития и торговли администрации города Ессентуки;

4) Леонов В.А. – заместитель председателя Думы города Ессентуки (по согласованию);

5) Пильтенко Н.К. – заместитель председателя Думы города Ессентуки (по согласованию);

6) Чамурлиева В.Н. – начальник отдела муниципального контроля Комитета по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки;

7) Смоль Е.Ю. – секретарь Комиссии, ведущий специалист УАиГ г. Ессентуки.

### Участники:

8) Жукова Е.В. – заместитель начальника УАиГ г. Ессентуки - главный архитектор;

9) Попадиус И.Ю. – начальник отдела правового обеспечения и муниципального градостроительного контроля УАиГ.г. Ессентуки;

10) Глуховская Т.П.;

11) Сенькин С.О.;

12) Асрян К.Э.;

13) Решетов И.А.;

14) Абусаидов Р.М.;

15) Гусев А.А.;

16) Стороженко С.А.;

Вострикова Ю.В. - Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний! Сегодня 04.12.2023 года в 15-00 проводятся публичные слушания по проекту решения «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), назначенные постановлением администрации города Эссентуки от 21.11.2023 № 1633.

Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации города Эссентуки от 05.09.2023 № 1264 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141», ст. 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.03.2022 № 58-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, Правилами землепользования и застройки города Эссентуки, утвержденными постановлением администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141.

Проект постановления о назначении публичных слушаний, информационное сообщение с приложением графического материала были размещены в газете «Эссентукская панорама» от 23.11.2023 № 46, на официальном сайте муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края (<https://essentuki.gosuslugi.ru>).

Проектом предусмотрено приведение Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края в соответствие с действующим законодательством. Федеральным законом от 29 декабря 2022 г. № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» внесены изменения в ГрК РФ (далее - Федеральный закон № 612-ФЗ), в том числе в части необходимости:

- отображения на карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте (часть 53 статьи 30 ГрК РФ);

- указания в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны требований к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства (пункт 2 части 6 статьи 30 ГрК РФ).

Также в Комиссией были рассмотрены и внесены в проект следующие предложения (заключение комиссии от 21.09.2023 года):

1) Внести изменения в регламенты территориальной зоны «К-4. Зона курортной и санаторной деятельности. Гостиничное обслуживание» в части установления для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код – 4.7) следующих предельных параметров:

- предельное количество надземных этажей основных строений – 10;
- предельное количество подземных этажей основных строений – 2;
- предельная высота зданий основных строений – не более 50 м;
- предельное количество надземных этажей вспомогательных строений – 5;
- предельное количество надземных этажей вспомогательных строений – 1;
- предельная высота зданий вспомогательных строений – не более 25 м;

2) Внести изменения в регламенты территориальной зоны «О-7. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования» в части добавления вида разрешенного использования «спорт» (код – 5.1).

Предлагаю выслушать предложения и замечания участников публичных слушаний.

Глуховская Т.П. (представитель ООО Специализированный застройщик «Терос» (далее – ООО СЗ «Терос») - Письмом от 27.06.2023 № 01/2534 Администрация города Эссентуки обратилась к ООО СЗ «Терос» по вопросу рассмотрения возможности передачи прав на часть земельных участков муниципальному образованию городскому округу город-курорт Эссентуки, расположенных на территории микрорайона «Северный-3» в целях размещения элементов улично-дорожной сети в рамках строительства объекта «Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест в мкр. «Северный-3» в г. Эссентуки. ООО СЗ «Терос» рассмотрена возможность передачи прав на часть земельных участков муниципальному образованию городскому округу город-курорт Эссентуки, расположенных на территории микрорайона «Северный-3» путем внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города Эссентуки от 01.08.2014 г № 1941, и, соответственно, внесением изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с представленным проектом. В представленном проекте выделяются элементы планировочной структуры – пятиэтажные дома. Плотность застройки, количество парковочных мест предусмотрены в соответствии с нормами законодательства. Проектом предусмотрено озеленение территории, спортивные площадки, площадки для отдыха для создания комфортной среды, проведение сетей коммуникаций, автобусные остановки, дорожная сеть. Также часть территории останется под застройку индивидуальными жилыми домами (всего 294 земельных участка).

Вострикова Ю.В. - Предложения и замечания в период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в Комиссию не поступали.

При проведении проверки нарушений градостроительного законодательства не установлено.

Сегодня, 04.12.2023 года, публичные слушания по Проекту - состоялись.

Секретарем составлен протокол публичных слушаний, ознакомиться с протоколом можно после оформления его в печатном виде в Управлении архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки.

По результатам публичных слушаний Комиссией будет осуществляться подготовка заключения о результатах публичных слушаний по Проекту, которое будет опубликовано в ближайшем выпуске газеты «Эссентукская панорама», на официальном сайте муниципального образования городской округ город-курорт Эссентуки Ставропольского края (<https://essentuki.gosuslugi.ru>).

Протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний будут направлены Главе города Эссентуки для принятия решения (об утверждении/ об отклонении и о направлении его на доработку).

Заместитель председателя Комиссии –  
заместитель начальника Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Эссентуки

Ю.В.Вострикова

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

Е.Ю.Смоль