

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки,

1. Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний – 11.09.2025 года.

2. Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: «Генеральный план муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки» (далее – Проект).

3. Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: Всего в публичных слушаниях приняли участие 131 человек.

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

Протокол № 1 публичных слушаний от 11.09.2025 года.

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

1) Уточнить границы территориальной зоны СХ-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100201:167.

Волошин А.А. (вх. № 1280 от 09.09.2025).

2) Изменить территориальную зону «О-1.3. Зона общественно-делового и коммерческого назначения Зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения». Кадастровый номер: 26:30:010105:1117. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Ессентуки, город Ессентуки, улица Интернациональная, з/у 26.

Попов К.С. (вх. № 22-П-120 от 10.09.2025).

3) Изменить функциональную (территориальную) зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на «Ж-3.1. Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей» в целях строительства многоквартирных жилых домов. Кадастровый номер: 26:30:040402:1145.

Искандарян С.А. (вх. № 1300 от 10.09.2025).

4) Дьяков Р.Н.: Прошу изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:010105:1117 с «О-1.3. Зона общественно-делового и коммерческого назначения Зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения». По причинам нагрузки на транспортную, инженерную инфраструктуры, в связи с нахождением в данной части города памятников культурного наследия. Углубление для подземной парковки может неблагоприятно отобразиться на качестве минеральной воды.

5) Стороженко С.А.: Также хочу высказать свое мнение и мнение жителей улицы в границах кадастрового квартала 26:30:120115 против

изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером: 26:30:120115:8. 09.09.2025 апелляционный суд утвердил, что данный участок относится к зоне ИЖС. Мы живем в этом городе много лет, и хотим жить спокойно и тихо, чтобы соблюдались все санитарные нормы и правила. Просим соблюдать интересы граждан. Когда работал «Ночной полет», мы жили в ужасных условиях. В 2015 году бывший правообладатель перевел данный земельный участок в ИЖС, мы просим, чтобы территориальную зону не изменяли на коммерческую.

Муртазалиев Р.: когда был «Ночной полет» валялись шприцы, не было возможности подъехать к дому. Сейчас при открытии магазина будут пробки, так как на участке отсутствуют парковочные места.

6) Царикаев В.К.: Представляю мнение группы граждан в количестве 37 человек, проживающих в границах кадастрового квартала 26:30:020101. Прошу не менять функциональную зону индивидуальной жилой застройки на зону многоэтажной жилой застройки в границах данного квартала. Ранее планировалось установить зону Ж-3. Мы обращались в администрацию и наше мнение учли. В случае, если в процессе проведения слушаний поступят обращения в отношении увеличения этажности в границах данного квартала, просим не учитывать данное предложение в проекте генерального плана. Мы против.

7) Владимир (фамилию не озвучил): Планируется ли строительство торгового центра по адресу: Никольская, 15а.

Кюрджиев А.Г.: в отношении данного участка заявления в процессе подготовки и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана не поступали.

8) Самарина С.И.: Я против размещения на территории микрорайона «Северный» зоны многоэтажной жилой застройки. Полное уничтожение спокойствия и качества жизни. Жители многоэтажных домов будут иметь возможность просматривать территорию наших дворов. Архитектурный диссонанс. На данной территории проблема с коммуникациями. Существующие проблемы: Отсутствует дорога, приходится добираться до школы по грязи.

Стороженко И.Н. – Поддерживаю предыдущего оратора. Остановки транспортных средств в районе микрорайона «Северный» настолько маленькие, что маршрутки не могут припарковаться и останавливаются на проезжей части. Везде амброзия.

9) Миронов И.Г.: Изменить зону СХ-2 на зону О-1 земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100313:53 (вх. № 22-М-123 от 11.09.2025);

10) Кубанов М.Б.: К ранее направленным заявлениям от 29.05.2025, сообщаю, что планируемый тип застройки территории по указанным заявлениям – среднеэтажная жилая застройка до 8 этажей включительно), при определении функциональной зоны прошу руководствоваться указанной информацией (вх. от 11.09.2025 № 22-К-124)

11) Коллективное обращение: просим в границах кадастрового квартала 26:30:020101 не менять функциональную зону индивидуальной жилой

застройки на зону многоэтажной жилой застройки. Ранее планировалось установить зону Ж-3. (вх. от 11.09.2025 № 22-Ж-125).

12) ООО «СЗ СК «Восток»: Изменить территориальную зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки» земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:100104:24, 26:30:100104:298, 26:30:100104:23, 26:30:100104:28, 26:30:100104:20. (вх. от 11.09.2025 № 1314).

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

1) Изменить зону земельного участка в соответствии со схемой на зону, подразумевающую размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, а также поликлиники.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки (исх. от 09.09.2025 № 20-5096/з).

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

№ п/п	ФИО участника публичных слушаний, внесшего предложение (замечание)	Рекомендации Комиссии
1.	Уточнить границы территориальной зоны СХ-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100201:167 Волошин А.А. (вх. № 1280 от 09.09.2025)	Комиссия считает целесообразным учесть предложение в проекте Генерального плана
2.	Изменить территориальную зону «О-1.3. Зона общественно-делового и коммерческого назначения Зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения». Кадастровый номер: 26:30:010105:1117. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Ессентуки, город Ессентуки, улица Интернациональная, з/у 26 Попов К.С. (вх. № 22-П-120 от 10.09.2025).	Комиссия считает нецелесообразным учесть предложение в проекте в связи с пояснениями правообладателя земельного участка с кадастровым номером: 26:30:010105:1117, поступившими в процессе проведения публичных слушаний.
3.	Изменить функциональную (территориальную) зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на «Ж-3.1. Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей» в целях строительства многоквартирных жилых домов. Кадастровый номер: 26:30:040402:1145. Искандарян С.А. (вх. № 1300 от 10.09.2025).	Комиссия считает целесообразным учесть предложение в проекте Генерального плана
4.	Стороженко С.А.: Также хочу высказать свое мнение и мнение жителей улицы в границах кадастрового квартала 26:30:120115 против изменения территориальной зоны земельного участка	Комиссия считает нецелесообразным учесть предложение в проекте, в связи с тем, что площадь земельного участка не

	<p>с кадастровым номером: 26:30:120115:8. 09.09.2025 апелляционный суд утвердил, что данный участок относится к зоне ИЖС. Мы живем в этом городе много лет, и хотим жить спокойно и тихо, чтобы соблюдались все санитарные нормы и правила. Просим соблюдать интересы граждан. Когда работал «Ночной полет», мы жили в ужасных условиях. В 2015 году бывший правообладатель перевел данный земельный участок в ИЖС, мы просим, чтобы территориальную зону не изменяли на коммерческую.</p>	<p>соответствует (больше) установленной градостроительными регламентами правил землепользования и застройки города Ессентуки территориальной зоны Ж-1 площади земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства».</p>
5.	<p>Царикаев В.К.: Представляю мнение группы граждан в количестве 37 человек, проживающих в границах кадастрового квартала 26:30:020101. Прошу не менять функциональную зону индивидуальной жилой застройки на зону многоэтажной жилой застройки в границах данного квартала. Ранее планировалось установить зону Ж-3. Мы обращались в администрацию и наше мнение учли. В случае, если в процессе проведения слушаний поступят обращения в отношении увеличения этажности в границах данного квартала, просим не учитывать данное предложение в проекте генерального плана. Мы против.</p>	<p>В проекте генерального плана территориальная зона в границах кадастрового квартала 26:30:020101 установлена зона индивидуальной жилой застройки. Обращения об изменении зоны не поступали. Предложение учтено.</p>
6.	<p>Самарина С.И.: Я против размещения на территории микрорайона «Северный» зоны многоэтажной жилой застройки. Полное уничтожение спокойствия и качества жизни. Жители многоэтажных домов будут иметь возможность просматривать территорию наших дворов. Архитектурный диссонанс. На данной территории проблема с коммуникациями. Существующие проблемы: Отсутствует дорога, приходится добираться до школы по грязи. Стороженко И.Н. – Поддерживаю предыдущего оратора. Остановки транспортных средств в районе микрорайона «Северный» настолько маленькие, что маршрутки не могут припарковаться и останавливаются на проезжей части. Везде амброзия.</p>	<p>В отношении данной территории утверждена документация по планировке территории. При обращении с заявлением о выдаче разрешения на строительство застройщик представляет в соответствии с 51 статьёй Градостроительного кодекса документы, в том числе технические условия на подключение к сетям. Данные земельные участки не входят в территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с картой</p>

		градостроительного зонирования город-курорт Ессентуки. Вопрос об остановках и скосе сорных растений не относится к теме публичных слушаний. Учесть предложение нецелесообразно.
7.	Миронов И.Г.: Изменить зону СХ-2 на зону О-1 земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100313:53 (вх. № 22-М-123 от 11.09.2025);	Комиссия считает целесообразным учесть предложение в проекте Генерального плана
8.	Кубанов М.Б.: К ранее направленным заявлениям от 29.05.2025, сообщаю, что планируемый тип застройки территории по указанным заявлениям – среднеэтажная жилая застройка до 8 этажей включительно), при определении функциональной зоны прошу руководствоваться указанной информацией (вх. от 11.09.2025 № 22-К-124)	Комиссия считает целесообразным учесть предложение в проекте Генерального плана
9.	ООО «СЗ СК «Восток»: Изменить территориальную зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки» земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:100104:24, 26:30:100104:298, 26:30:100104:23, 26:30:100104:28, 26:30:100104:20. (вх. от 11.09.2025 № 1314).	Во время подготовки проекта в комиссию поступали обращения жителей соседних земельных участков, которые выражали несогласие с изменением территориальной зоны указанных земельных участков. Учесть предложение нецелесообразно.
10.	Изменить зоны земельного участка в соответствии со схемой на зону, подразумевающую размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, а также поликлиники. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки (исх. от 09.09.2025 № 20-5096/з)	Комиссия считает целесообразным учесть предложение в проекте Генерального плана
11.	Изменить зоны земельного участка в соответствии со схемой на зону, подразумевающую размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, а также поликлиники. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки (исх. от 09.09.2025 № 20-5097/з)	Комиссия считает целесообразным учесть предложение в проекте Генерального плана

Заключение по итогам публичных слушаний:

- 1) Публичные слушания по Проекту признать состоявшимися.
- 2) Рекомендовать главе города Эссентуки, с учетом поступивших в ходе публичных слушаний предложений и замечаний от участников публичных слушаний, принять решение о согласии с проектом ««Об утверждении Генерального плана муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки» и направить настоящий проект, с обязательным приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, в Думу города Эссентуки для принятия решения.

Заместитель председателя Комиссии –
заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации города Эссентуки –
главный архитектор

Е.В.Жукова

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

Е.Ю.Смоль