



Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования  
городского округа город-курорт Эссентуки

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЭССЕНТУКИ**

07.07.2022

г. Эссентуки

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

комиссии по землепользованию и застройке муниципального  
образования городского округа город-курорт Эссентуки

Постановлением администрации города Эссентуки от 31.05.2022 № 1030 на комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки (далее – Комиссия) возложены полномочия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Эссентуки от 28.01.2022 № 141(с изм. от 25.03.2022 № 515) (далее - Правила) и внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки, утвержденный решением Думы города Эссентуки от 24.04.2019 № 34 (далее - Генеральный план).

Поступившие предложения:

1. Реализация на территории свободной инвестиционной площадки в районе Капельной Балки города Эссентуки крупномасштабных инвестиционных проектов по строительству следующих санаторно-курортных комплексов: Санаторий «Русель Парк», Wellness & SPA Movenpick BY ESSENTUKI, RAMADA RESORT HOTEL & MEDICAL SPA BY ESSENTUKI, Санаторно-курортный комплекс «ВОЛГА».

Заявитель: Управление экономического развития и торговли администрации города Эссентуки.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

2. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:30:070401:2 с территориальной зоны с «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

Заявитель: ООО Специализированный застройщик «Микстройинвест».  
Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

3. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:30:040126:92 с территориальной зоны с «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Эльбяков П.Д. (Навальная Т.А. по доверенности).

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

4. Перевести земельный участок, с кадастровым номером: 26:30:100409:261, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Крайняя, 2а с зоны «П-2. Зона производственных объектов IV-V класса опасности» в зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки». Учесть местоположение земельного участка при внесении изменений в генеральный план.

Заявитель: Арефьев Евгений Юрьевич.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

5. Установить новую территориальную зону «К-1.4. Зона курортной и санаторной деятельности (зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей с деловым и коммерческими функциями)».

Изменить территориальную зону с «К-1.1. Зона курортной и санаторной деятельности Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «К-1.4. Зона курортной и санаторной деятельности(зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей с деловым и коммерческими функциями)» в отношении земельного участка земельного участка, с кадастровым номером: 26:30:120102:20.

Заявитель: Савлиева Л.Н.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

6. Установить новую территориальную зону «К-1.4. Зона курортной и санаторной деятельности (зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей с деловым и коммерческими функциями)».

Изменить территориальную зону с «К-1.1. Зона курортной и санаторной деятельности Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «К-1.4. Зона курортной и санаторной деятельности(зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей с деловым и коммерческими функциями)» в отношении земельного участка земельного участка с кадастровым номером: 26:30:120102:1211.

Заявитель: Павличенко Н.С., Джиров С.С.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

7. Внести вид разрешенного использования земельного участка «здравоохранение» (код - 3.4) в виды разрешенного использования

территориальной зоны «К-1. Зона курортной и санаторной деятельности» в целях использования здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 26:30:010222:15, по адресу: г. Ессентуки, ул. Разумовского, 7 в качестве пункта первой медицинской помощи.

Заявитель: Алиев Арсен Исупович.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

8. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка земельного участка с кадастровым номером: 26:30:010210:21, расположенного по адресу: г. Ессентуки, ул. Ленина, 11 с территориальной зоны «К-1.1. Зона курортной и санаторной деятельности Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «К-2.1 Зона курортной и санаторной деятельности Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ессентуки.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

9. Изменить территориальную зону в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:020209:324; 26:30:020209:329; 26:30:020209:330; 26:30:020209:909; 26:30:020209:340; 26:30:020209:339; 26:30:020209:333; 26:30:020209:331; 26:30:020209:936, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, участки между ул. Гаевского и ул. Октябрьской, в районе скважины «Кавминкурортресурсы» с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

Заявитель: Гулаксизова Тамара Федоровна.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

10. Изменить территориальную зону земельного участка, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Октябрьская, кадастровый номер: 26:30:040303:559 с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Леонова М.Г.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

11. Учесть местоположение земельного участка, расположенного по адресу: г. Ессентуки, пер. Седова, 7, кадастровый номер: 26:30:020220:30.

Заявитель: Клименченко С.А.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

12. Учесть местоположение земельного участка, расположенного по адресу: г. Ессентуки, пер. Мельничный, 35, кадастровый номер: 26:30:020220:166.

Заявитель: Клименкова Е.А.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

13. Учесть местоположение земельного участка, расположенного по адресу: г. Ессентуки, пер. Мельничный, 33, кадастровый номер: 26:30:020220:213.

Заявитель: Березов Б.А.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

14. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:30:020102:23, расположенного по адресу: по адресу: г. Ессентуки, ул. Озерная, участок № 1 с территориальной зоны «Р-1.2. Зона городских озелененных территорий общего пользования Зона индивидуальной жилой застройки Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «О-2. Зона объектов спорта».

Заявитель: Дыгина М.Е.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

15. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:070250:942, 26:30:070250:976, расположенных по адресу: г. Ессентуки, с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3.1 Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей».

Заявитель: Карагезова И.Г.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

16. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:070250:940, 26:30:070250:977, расположенных по адресу: г. Ессентуки, с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3.1 Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей».

Заявитель: Еременко О.А., Лофицкая Л.В.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

17. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:070250:943, расположенного по адресу: г. Ессентуки, с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3.1 Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей».

Заявитель: Кесиди О.С.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

18. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:040311:1331, расположенного по адресу: г. Ессентуки, ул. Никольская, 12а с территориальной зоны «О-1. Зона

общественно-делового и коммерческого назначения» на территориальную зону «О-1.1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения Зона индивидуальной жилой застройки Зона малоэтажной жилой застройки».

Заявитель: Спасибов С.И.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

19. Корректировать границы земельных участков согласно прилагаемой схемы, изменить зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:070310:173, 26:30:070310:181, 26:30:070310:182, 26:30:070310:183, 26:30:070310:180, 26:30:070310:184, расположенных по адресу: г. Ессентуки, ул. Нижневартовская

Заявитель: Андреев А.А., Форостянов В.В., Усс С.Н., Усс Л.А., Усс А.С., Саакян Е.С., Екимов В.Н., Екимова О.В., Таскаева Т.И., Коробчак В.П.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

20. Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером: 26:30:010107:73, расположенного по адресу: по адресу: г. Ессентуки, ул. Фрунзе, 4 с территориальной зоны «К-1.2. Зона курортной и санаторной деятельности Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Бурнадзе Эллада Федоровна.

Рекомендации Комиссии: испрашиваемая зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Комиссия считает нецелесообразным изменение зоны «К-1.2. Зона курортной и санаторной деятельности Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения», в связи с тем, что земельный участок кадастровым номером: 26:30:010107:73 находится в непосредственной близости с курортным парком города Ессентуки.

21. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:020102:57, расположенного по адресу: г. Ессентуки, пер. Садовый, 11 с территориальной зоны «О-2. Зона объектов спорта» на территориальную зону «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» в целях перепроектирования спортивного комплекса в жилой дом.

Заявитель: Мурадов И.Г.

Рекомендации Комиссии: земельный участок с кадастровым номером: 26:30:020102:57, и земельные участки, граничащие с вышеуказанным

земельным участком расположены в территориальной зоне «О-2. Зона объектов спорта». Комиссия считает нецелесообразным изменение зоны территориальной зоны на территориальную зону «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» в связи с тем, что данная территория не подразумевает под собой жилищное строительство.

22. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:030107:14, расположенного по адресу: г. Ессентуки, ул. Курганная, 55 с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на «Ж-3.1. Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей».

Заявитель: Русина Т.В.

Рекомендации Комиссии: участок с кадастровым номером: 26:30:030107:14 расположен в территориальной зоне индивидуальной застройки. Установление территориальной зоны «Ж-3.1. Зона среднеэтажной жилой застройки не более 5 этажей» для данного земельного участка дает возможность произвести строительство среднеэтажного жилого дома высотой не выше 5 этажей. В связи с тем, что граничащие с вышеуказанным земельным участком расположены в территориальной зоне «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки», Комиссия считает нецелесообразным установление испрашиваемой территориальной зоны.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

В целях приведения Правил действующему законодательству, с учетом поступивших предложений от заинтересованных лиц, предлагается:

- 1) изменить границы территориальных зон согласно поступившим заявлениям;
- 2) подготовить фрагменты карты градостроительного зонирования в актуализированной редакции.
- 3) согласно ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рекомендовать Главе города Ессентуки принять решение о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившими предложениями.

|  |              |
|--|--------------|
| председатель комиссии,<br>начальник Управления<br>архитектуры и градостроительства<br>администрации города Эссентуки       | И.И.Куликов  |
| заместитель главы администрации<br>города Эссентуки  | А.А.Чижик    |
| начальник Управления экономического<br>развития и торговли администрации<br>города Эссентуки                               | В.В.Горелик  |
| заместитель председателя Думы<br>Города Эссентуки (по согласованию)  | В.А.Леонов   |
| депутат Думы города Эссентуки<br>по единому избирательному округу<br>(по согласованию)                                     | А.П.Муштаев  |
| заместитель начальника управления<br>жилищно-коммунального хозяйства<br>администрации города Эссентуки                     | Д.С.Абакумов |
| секретарь комиссии,<br>ведущий специалист Управления<br>архитектуры и градостроительства<br>администрации города Эссентуки | Е.Ю.Смоль    |

