



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЭССЕНТУКИ

12.08.2022

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. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100317:274 с территориальной зоны «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «П-2. Зона производственных объектов IV - V класса вредности».

Заявитель: ИП Алиев Руслан Алиевич.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

2. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:010232:233 с территориальной зоны с «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

Заявитель: Никитенко В.Н.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

3. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100302:342 с территориальной зоны с «СХ-2. Зона дачных и садоводческих объединений» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Манукян А.В.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

4. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:040402:192, 26:30:040402:191 с территориальной зоны «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения» на территориальную зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки».

Заявитель: Григориadis В.Р.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

5. Учесть земельные участки с кадастровыми номерами: 26:30:070215:10, 26:30:070215:13 на Генеральном плане, установить территориальную зону «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» для вышеуказанных земельных участков.

Заявитель: Баботкин С.Н.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

6. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:050126:0058 с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки».

Заявитель: Светашева С.Б.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

7. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:100313:53 с территориальной зоны «СХ-2. Зона дачных и садоводческих объединений» на территориальную зону «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта».

Заявитель: Миронов И.Г., Мосинцев П.Л.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

8. Изменить территориальную зону земельного участка земельного участка с кадастровым номером: 26:30:040305:149, с территориальной зоны

«Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Кюрджиев Г.С.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

9. Изменить максимальный размер земельного участка для разрешенного вида использования земельного участка «блокированная жилая застройка» до 385 м в территориальной зоне «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки».

Заявитель: Яровой П.А.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение максимального размера земельного участка для разрешенного вида использования земельного участка «блокированная жилая застройка» до 385 м в территориальной зоне «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки».

10. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:020208:376, 26:30:020208:377, 26:30:020208:378, 26:30:020208:379 с территориальной зоны «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки».

Заявитель: Келасов Л.Ф., Айтова Е.Г., Козьмова М.Г.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

11. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:010110:31, 26:30:010110:509 с территориальной зоны «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «О-1.1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения. Зона индивидуальной жилой застройки. Зона малоэтажной жилой застройки».

Заявитель: Пилавов В.М., Калайчев М.В.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

12. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:020201:18, 26:30:020201:30 с территориальной зоны «Р-1.2. Зона городских озелененных территорий общего пользования Зона индивидуальной жилой застройки Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Марьяновская Л.И., Марьяновская Б.М.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

13. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:090108:3 с территориальной зоны «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения» на территориальную зону «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки».

Заявитель: Домбругова Л.Б.

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

14. О схемах размещения рекламных конструкций. Органы местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных или городских округов утверждают схемы размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности. Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схема размещения рекламных конструкций должна соответствовать документам территориального планирования и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности и содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций. Схема размещения рекламных конструкций и вносимые в нее изменения подлежат предварительному согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти данного субъекта Российской Федерации. Схема размещения рекламных конструкций и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района, органа местного самоуправления муниципального округа или органа местного самоуправления городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявитель: УАиГ г. Ессентуки

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

15. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровым номером: 26:30:070310:197, с территориальной зоны «П-2. Зона производственных объектов IV - V класса вредности» на территориальную зону «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

Заявитель: Калаичев М.В.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

16. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:040402:1079, с территориальной зоны «ПР-2. Зона перспективного развития Сельскохозяйственное использование» на территориальную зону «О-1. Зона общественно-делового и коммерческого назначения».

Заявитель: Краснов Н.В.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

17. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:030210:1 на территориальную зону «О-5. Зона объектов религиозного использования».

Заявитель: Вартамян Е.Г. (Религиозная организация Церковь Евангелистских Христианских Баптистов).

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка.

18. Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами: 26:30:020207:113, 26:30:020207:114, 26:30:020207:115, 26:30:020207:116, 26:30:020207:117, 26:30:020207:125, 26:30:020207:126, 26:30:020207:127, 26:30:020207:128, 26:30:020207:138, 26:30:020207:139 с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

Заявитель: Калаичев К.Н.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

19. Внесение в виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта» вида разрешенного использования «предпринимательство» (код - 4.0).

Заявитель: Эльбяков П.Д. (Навальная)

Рекомендации Комиссии: Комиссия считает нецелесообразным внесение вышеуказанного вида разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта».

20. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:070218:22, с территориальной зоны «Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки» на территориальную зону «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки».

Заявитель: Христостомов А.Ф., Демешко Н.В.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

22. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером: 26:30:100207:3 с территориальной зоны «П-2. Зона производственных объектов IV - V класса вредности» на территориальную

зону, включающую вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка».

Заявитель: ООО Гим групп Алиев М.А.

Рекомендации Комиссии: утвердить проект.

#### 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 утвердить проект внесения изменений в Правила в соответствии с поступившими предложениями.

председатель комиссии,  
начальник Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Эссентуки

И.И.Куликов

заместитель начальника  
Управления архитектуры  
и градостроительства  
администрации города Эссентуки

Ю.В. Вострикова

заместитель главы администрации  
города Эссентуки

А.А.Чижик

депутат Думы города Эссентуки  
по единому избирательному округу  
(по согласованию)

А.П.Муштаев

заместитель начальника управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Эссентуки

Д.С.Абакумов

заведующий отделом правового  
обеспечения администрации  
города Эссентуки

Д.В.Красковский

секретарь комиссии,  
главный специалист Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Эссентуки

Т.В.Ежова

