КОМИССИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ПЯТИГОРСКА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проектам документов

в области градостроительной деятельности

10 октября 2022 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 609

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 27.09.2022 № 3683 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номерам 26:33:150212:194 и видом разрешенного использования «Под общественную застройку», расположенного в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска на двух территориальных зонах «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы) и «ОД» Предпринимательство, по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, Университетская ул., 4а, принадлежащего на праве собственности Рудаковой Елене Анатольевне, на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.5) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства среднеэтажной жилой застройки по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, Университетская ул., д. 4а с параметрами: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м; максимальный процент застройки – 75%, были назначены на период с 29 сентября 2022 года по 12 октября 2022 года. Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 29 сентября 2022 года № 123-128 и размещены 29 сентября 2022 года на официальном сайте муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.pyatigorsk.org>.

Участники общественных обсуждений могли вносить предложения и замечания в письменной форме по указанному вопросу с 29 сентября 2022 года по 7 октября 2022 года включительно:

1) посредством официального сайта муниципального образования города-курорта Пятигорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://www.pyatigorsk.org;

2) в адрес Организатора общественных обсуждений в рабочие дни с 9-00 часов до 18-00 часов, в пятницу и предпраздничные дни с 9-00 часов до 17-00 часов по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 605;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции объекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях по адресу: город Пятигорск, пл. Ленина, 2 кабинет 208.

Количество участников общественных обсуждений постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, в интересах которых проводились общественные обсуждения и принявшие участие в общественных обсуждениях, – 6 (шесть) участников.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 34 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 10 октября 2022 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений следующие замечания и предложения участников общественных обсуждений.

Рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание предложения и замечания | Аргументированные  рекомендации |
| 1. | МБО УСОШ с углублённым изучением отдельных предметов № 6 | Невозможно удовлетворить обращение Рудаковой Е.А. по следующим причинам:  1) строительные работы на участке, расположенном в непосредственной близости к забору и главному входу в школу, создадут зону повышенной опасности для учащихся школы, для всех видов транспорта, подъезжающему к главному входу, а также серьёзно осложнит обеспечение требований антитеррористической безопасности;  2) необходимо получить заключение компетентных органов о том, что строительные работы не окажут отрицательного влияния на состояние коммуникаций, фундаментов школьных зданий и сооружений;  3) застройка территориальной зоны «Р-1» уменьшит зону парков и скверов, которая является зоной общего пользования | Рекомендовано принять предложения участников общественных обсуждений, так как данный земельный участок образован из двух земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах: «Од» Предпринимательство и «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы). Данный участок образован уже после утверждения Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска. В соответствии с частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Часть земельного участка с кадастровым номерам 26:33:150212:194 попадает в территориальную зону «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы), в которой ни в основных, ни в условных видах разрешенного использования не содержится вид «Среднеэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.5). Кроме того, размещение жилого дома в зоне «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы) повлечет уменьшение территории общего пользования зеленой зоны города – зоны парков, скверов. |
| 2. | Постоянного комитета по градостроительству и городскому хозяйству Думы | Рекомендовано отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кад. № 26:33:150212:194 и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: г. Пятигорск, ул. Университетская, 4а, в связи с тем, что на основании обращения граждан – жителей города Пятигорска, предполагаемое строительство нарушит их права:  1) право на благоприятную окружающую среду, так как лишит город и жителей ул. Университетская и пл. Ленина зелёной зоны в центре города, так как половина участка, принадлежащего Рудаковой Е.А., находится в территориальной зоне «Р-1» Парки, скверы, на котором произрастают зелёные насаждения – голубые ели, клёны;  2) создаст опасность дальнейшего разрушения здания Центральной городской библиотеки имени М.Горького, в котором уже сейчас со стороны ул. Университетской наблюдается трещина в стене и фундаменте размером 5 см, строительство 7-ми этажного здания с подземной парковкой с предполагаемыми проектом отступами 0 м, создаст дополнительные условия для разрушения здания библиотеки;  3) данный район перенасыщен объектами жилой застройки, рядом располагается школа № 6 и библиотека, а инженерные сети не рассчитаны на дополнительную нагрузку – строительство 7-ми этажного жилого дома |
| 3. | Депутаты Думы города Пятигорска: Бандурин Василий Борисович, Столяров Алексей Александрович,  Самольянец Дарья Викторовна | Категорически не согласны со строительством многоэтажного жилого дома: 1) данный участок расположен в исторически сложившейся части города, формировавшейся ещё в 30-е годы 19 века, где находятся объекты культурного наследия – здания по ул. Университетской, 1, 3, а также постройки советского периода – корпуса школы № 6, здание Дома Советов и здание Центральной библиотека им. М.Горького, которые вместе с прилегающими зелёными зонами и скверами составляют единый архитектурный ансамбль – образец грамотной городской застройки с сохранением окружающих ландшафтов;  2) на данном земельном участке расположен сквер, а удаление зелёных насаждений и уменьшение площади озеленения территории города категорически запрещено; |
| 4. | МБУК «Централизованная библиотечная система города Пятигорска» | Категорически не согласны со строительством многоэтажного жилого дома, так как данный участок находится в непосредственной близости к Пятигорской центральной библиотеке имени М.Горького, которая находится в аварийном состоянии, отходит стена именно той части здания, которая выходит на ул. Университетскую |

На основании протокола № 34 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 10 октября 2022 года Комиссия рекомендует:

отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номерам 26:33:150212:194 и видом разрешенного использования «Под общественную застройку», расположенного в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска на двух территориальных зонах «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы), в которой ни в основных, ни в условных видах разрешенного использования не содержится вид «Среднеэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.5), и «ОД» Предпринимательство, по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, Университетская ул., 4а, принадлежащего на праве собственности Рудаковой Елене Анатольевне, на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код по классификатору 2.5) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства среднеэтажной жилой застройки по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, Университетская ул., д. 4а с параметрами: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м; максимальный процент застройки – 75%.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А. Шишко