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

13 октября 2023 г. город Пятигорск,

пл. Ленина, 2, каб. 609

В соответствии с постановлением администрации города Пятигорска от 04.10.2023 № 3675 общественные обсуждения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 26:33:090207:241 и видом разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта, Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5, Гостиничное обслуживание - код 4.7» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Кооперативная, земельный участок 38, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, предоставленном на праве аренды Будагову Фёдору Алексеевичу, с параметрами:

предельное количество этажей – 8,

были назначены на период с 5 октября 2023 года по 19 октября 2023 года.

Оповещение, информационные и демонстрационные материалы (проект) были опубликованы в газете «Пятигорская правда» от 5 октября 2023 года № 118-119 и размещены 5 октября 2023 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 5 октября 2023 года по 12 октября 2023 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, – 0 (ноль) человек.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол № 17 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 13 октября 2023 года, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

В период проведения общественных обсуждений замечания и предложения не поступили.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание предложения и замечания | Аргументированные  рекомендации |
| 1. | - | - | - |

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Земельный участок с кадастровым номером 26:33:090207:241, расположенный по ул. Кооперативная, 38, имеет неправильную геометрическую форму, как бы состоящий из двух участков, соединенных узким проходом.

Принятая в проекте этажность гостиницы – 8 надземных этажей обусловлена следующими факторами.

Строительство здания гостиницы повышенной этажности позволит оптимально использовать логистический потенциал курортной территории города Пятигорска и территории массового отдыха населения в районе рекреационного объекта – Новопятигорского озера, а также прилегающей территории и удобство получения гостиничных услуг.

Большое значение имеет размещение, в непосредственной близости музейно-выставочного комплекса «Россия – моя история», как места проведения массовых мероприятий федерального, регионального и местного значения, посещаемого иногородними представителями различных государственных структур, общественно-политических организаций, представителями медиапространства, которые смогут комфортабельно разместиться в гостиничном комплексе.

Кроме того, данное решение позволит разместить в объеме одного здания полный спектр гостиничных услуг, административных помещений, конференц-зала, ресторана, бассейна, что повысит привлекательность гостиницы и города в целом для отдыхающих, туристов и иных лиц, нуждающихся во временном проживании, позволит добиться роста туристического потока, создать новые рабочие места и как следствие, увеличит поступление налогов в местный бюджет.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По заключению ООО «Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект» г. Ессентуки противопожарные требования, санитарные нормы и нормы по инсоляции от многоэтажного жилого дома, строящегося севернее проектируемой гостиницы, соблюдены.

Соблюдение противопожарных требований, в том числе сокращение отступа от здания многоуровневой наземной парковки, реализовано через применение Специальных технических условий на проектирование противопожарной защиты объекта «Здание гостиницы по адресу Ставропольский край, г. Пятигорск, в районе здания № 34 по ул. Кооперативной», разработанных ИП Сыпченко А.П. и согласованных в установленном порядке Департаментом надзорной деятельности и профилактической работы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России).

Таким образом, расположение проектируемой гостиницы по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Кооперативная, 38 этажностью 8 надземных этажей не ухудшает градостроительную ситуацию в данном районе и не нарушает требования технических регламентов.

Учитывая изложенное, а также на основании протокола № 17 общественных обсуждений по проектам документов в области градостроительной деятельности от 13 октября 2023 года Комиссия по организации и проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска рекомендует:

предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 26:33:090207:241 и видом разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта, Среднеэтажная жилая застройка - код 2.5, Гостиничное обслуживание - код 4.7» по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Кооперативная, земельный участок 38, расположенном в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска в зоне «Ж-3» Среднеэтажная жилая застройка, предоставленном на праве аренды Будагову Фёдору Алексеевичу, с параметрами:

предельное количество этажей – 8.

Председатель Комиссии С.А. Марченко

Секретарь Комиссии А.А.Шишко